

ARINTHEA CONSULTING SRL
Craiova, strada Ion Creanga nr 18
CUI 36647478, J16/1925/2016

Membru Corporativ ANEVAR
Autorizatie membru corporativ : 0602
telefon 0771.258.618

Nr raport: 23/25.04.2023

RAPORT DE EVALUARE

IMOBILIZĂRI CORPORALE

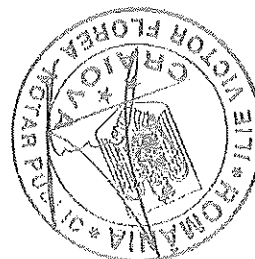
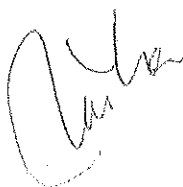
la data de 31.12.2022

aflate în patrimoniul

S.C. SIMODE IMPEX SRL.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. ARINTHEA CONSULTING S.R.L și al S.C. SIMODE IMPEX SRL.

– Martie 2023 –



1. REZUMAT ȘI CONCLUZII

Subiectul evaluării:	Imobilizări corporale de natura terenurilor, clădirilor și construcțiilor speciale aparținând S.C. SIMODE IMPEX S.A., clientul evaluării, imobilizări înscrise în conturile 211, 212, 215 și 371.
Scopul raportului:	Estimarea valorii juste a imobilizărilor corporale aflate în patrimoniul S.C. SIMODE IMPEX SRL. la 31.12.2022. Rezultatele evaluării sunt destinate înregistrării în situațiile financiare ale clientului.
Premisele evaluării:	Principiul de bază al evaluării imobilizărilor corporale deținute de S.C. SIMODE IMPEX SRL., în scopul prezentat anterior, este cel al continuității activității entității.
Baza evaluării:	Ordinul 1802/2014 Standardele de Evaluare a Bunurilor – 2020 Standardele Internaționale de Raportare Financiară - IFRS.
Tipul valorii estimate:	Valoarea justă așa cum este definită în legislație, care este similară cu mențiunile din SEV 430 – „Evaluări pentru raportarea financiară” ce fac trimitere la IFRS 13.
Data evaluării:	31.12.2022
Ipoteze și ipoteze speciale	Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt detaliate în cadrul raportului.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardului de Evaluare SEV 430- „Evaluări pentru raportarea financiară” și a legislației în vigoare, astfel:

1. Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situație financiară vor fi realizate conform Standardelor de Raportare Financiară aplicabile.
2. În sfera misiunii de evaluare se va avea în vedere că în plus față de cerința de a identifica activul ce urmează să fie evaluat se va preciza și modul în care acel activ este utilizat sau clasificat de entitatea raportoare. Tratatamentul contabil poate diferi astfel: „tratamentul *proprietății imobiliare* deținută de o entitate poate fi diferit, aceasta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entității, este deținută ca o investiție, este surplus față de cerințe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial”.
3. În conformitate cu Standardelor de Raportare Financiară IFRS tipul cerut de valoare este valoarea justă. IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” conține următoarea definiție: „Valoarea justă este pretul încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție normală între participanți pe piață, la data de evaluare”. Această definiție și comentariul asociat din IFRS 13 arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 100 - Cadrul general.

IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste” care clasifică evaluările în funcție de natura datelor de intrare disponibile, astfel:

- datele de intrare de nivel 1 sunt „preturile cotate (neajustate) la care entitatea are acces la data evaluării;
- datele de intrare de nivel 2 sunt „datele de intrare diferite de preturile cotate de la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;

- datele de intrare de nivel 3 sunt „datele de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

4. Conform ordinului 1802/2014, valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidență de pe piață. În situația în care nu sunt date de piață, din cauza naturii specializate a activelor și a frecvenței reduse a tranzacțiilor, valoarea justă se poate determina prin utilizarea unei abordări prin venit sau de cost de înlocuire.

Ținând cont de aceste recomandări, activele imobilizate de natura clădirilor și construcțiilor speciale din proprietatea companiei au fost clasificate ca fiind active corporale imobilizate în scopul realizării obiectului de activitate al entității (proprietățile amplasate în Pielești – showroomul și service-ul auto, în Craiova- Incinta Electroputere Mall, în Tg Jiu-lezurenii) celelalte imobilizări sunt active deținute ca investiții imobiliare.

Lista imobilizărilor evaluate este:

Nr. Inv.	Denumire	Can titat e	Cont ev.	Data inc. am.	Val. inventar	Valoarea neamortizată la 31.12.2022
348	AMENAJARI DE TERENURI - CVA	1	2111	01/06/2007	14.000,00	0,00
382	AMENAJARE SPATIU VERDE - CVA	1	2111	01/07/2007	7.157,14	0,00
383	AMENAJARE PRO JARDIN - CVA	1	2111	01/07/2007	8.298,23	0,00
357	AMENAJ TG JIU-NISIP,SOL - CVA	1	2111	23/05/2007	4.435,00	0,00
543	Showroom Tg Jiu (nr inv vechi 543_856)	1	21211	01/01/2015	1.899.493,68	971.550,28
252	PLATFORMA 3500MP DN 66 TG JIU (252+301+3)	1	21212	23/10/2006	170.400,00	126.129,48
261	PLATFORMA DN 66 TG JIU	1	21212	06/12/2006	23.700,00	17.614,71
351	LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU	1	21212	01/06/2007	19.000,00	14.286,61
352	FUNDATII STALPI TG JIU	1	21212	01/06/2007	500,00	0,00
354	IMPREJMUIRE GARD TG JIU	1	21212	01/06/2007	19.700,00	12.932,22
355	FUNDATIE TOTEM TG JIU	1	21212	01/06/2007	600,00	0,00
356	FOSA SEPTICA TG JIU	1	21212	01/06/2007	1.600,00	1.203,12
400	SANT DE SCURGERE-TG JIU	1	21212	19/07/2007	8.900,00	6.704,63
401	PLATFORMA+TROTUAR-CLAD tg jiu	1	21212	04/04/2007	2.400,00	1.797,86
476	GARD SARMA 70M -SERVICE TG JIU	1	21212	30/09/2008	2.000,00	1.388,45
848	TOTEM MAZDA TG JIU	1	21212	01/06/2022	33.400,81	30.965,32
541	Vopsitorie Pielești	1	21214	31/12/2014	464.009,95	0,00
540	Showroom Pielești	1	21215	31/12/2014	929.350,68	206.507,12
7	PUT ADANCIME PIELESTI	1	21212	01/09/2002	4.200,00	1.340,33
9	STATIE EPURARE PIELESTI	1	21212	01/03/2004	2.600,00	1.030,36
200	PLATFORM PIETRIS PIELESTI	1	21212	30/04/2005	6.500,00	0,00
820	ASFALTARE CURTE PIELESTI	1	21212	01/09/2021	250.006,75	185.831,16
445	CONTAINER-BIROU SLATINA	1	21212	31/12/2014	6.500,00	6.500,00
502	FUNDATII STALPI PIELESTI	1	21212	31/12/2009	500,00	0,00
589	TARC DESEURI-CRAIOVA	1	21212	01/01/2017	16.036,23	4.261,08
590	fatada totem lettres boitiers avec chevr	1	21212	01/03/2017	3.274,75	886,99
609	totem mazda	1	21212	01/08/2017	85.362,32	27.564,97
709	totem service volvo	1	21212	01/07/2020	42.819,06	29.440,75
846	VAGON VOLVO	1	21212	01/06/2022	43.336,60	43.336,60
798	SHOWROOM VOLVO (SPATIU INCHIRIAT)	1	21216	01/12/2020	339.644,01	198.125,72

584	Investitile Imobiliara-ap 1 Renasterii	1	2151	01/09/2016	168.678,42	147.312,54
592	Teren apartament Renasterii	1	2152	28/02/2017	11.600,44	11.600,44
ap 2 Renas terii	ap 2 Renasterii	1	371	145.121	1	145.121,40
37111	Teren Renasterii	1	37111	6.888	1	6.887,53
C1	Corp cladire C1_toporasi-C1-Cladirea depozit explozivi	1	371	13.002	1	13.001,82
C2	Corp cladire C2_toporasi- Depozit surse radioactive	1	371	7.157	1	7.156,96
C3	Corp cladire C3_toporasi Cladire centrala termica	1	371	41.093	1	41.092,91
C5	Corp cladire C5_toporasi- Atelier reparatii pusti	1	371	176.538	1	176.538,46
C6	Corp cladire C6_toporasi Cladirea bazei	1	371	51.441	1	51.440,68
C7	Corp cladire C7_toporasi Cladire baza si dormitor	1	371	227.760	1	227.760,46
C8	Corp cladire C8_toporasi Cladire PSI si birou portar	1	371	13.867	1	13.866,62
	Teren strada Toporasi		371			4.679.985,47
sp com	sp com Toporasi 2 nr 1C, subsol	8	371	760.066	8	760.065,92
t sc	Teren Toporasi 2 sp com	1	371	36.560	1	36.559,60
37110	teren M Birca	1	371	24.596	1	24.596,41
	TOTAL IMOBILIZARI, EXCLUSIV CONT 211 -TERENURI					8.232.384,98

TERENURI - CONT 211

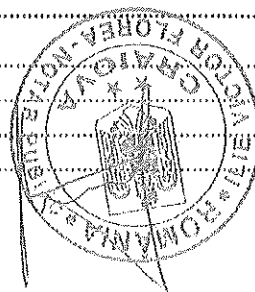
Nr CF	nr cad	Adresa	suprafata	Valoare contabila
67592	67592	lezureni, extravilan	4.315	231.281
67594	67594	lezureni, intravilan	2.217	
67590	67590	lezurenti, str lezureni nr 93E	5.404	473.077
67591	67591	lezureni, extravilan	9.737	
67732	67732	lezureni str lezureni nr 93G	309	55.433
46033	46033	Pielesti, T44, P1, intravilan	5.003	68.506
47102	47102	Pielesti, T51, P5, intravilan	3.000	371.925
47162	47163	Pielesti, T46, P25	7.553	6.489
42442	42442	Pielesti, T46, P25	1.684	
47160	47160	Pielesti, T46, P23	3.983	3.329
42439	42439	Pielesti, T46, P23	1.285	
		TOTAL CONT 211		1.210.039 lei

Datele de intrare pentru estimarea valorii juste sunt de nivelul 2 si 3.

Inspectia proprietăților supuse evaluării a fost efectuată personal de către evaluator, în prezenta reprezentantului clientului, dl Mihai Dorin. Evaluatorul nu își asuma nicio responsabilitate, în nicio circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar sau reprezentanții acestuia.

CUPRINS

1.	REZUMAT ȘI CONCLUZII	2
1.1.	CERTIFICAREA EVALUĂRII.....	8
2.	ASPECTE GENERALE	11
2.1.	OBIECTUL EVALUĂRII.....	11
2.2.	DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE	12
2.3.	SCOPUL EVALUĂRII, CLIENTUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII.....	12
2.4.	DATA ESTIMĂRII VALORII, DATA RAPORTULUI.....	12
2.5.	INSPECȚIA PROPRIETĂȚII.....	13
2.6.	BAZELE EVALUĂRII, TIPUL VALORII ESTIMATE.....	13
2.7.	MONEDA RAPORTULUI	15
2.8.	MODALITĂȚI DE PLATĂ	15
2.9.	INFORMAȚIILE UTILIZATE ȘI SURSE DE INFORMAȚII	15
2.10.	RESPONSABILITATEA FAȚA DE TERȚI.....	16
2.11.	CLAUZA DE NEPUBLICARE	16
2.12.	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	16
3.	DESCRIEREA DATELOR.....	18
3.1.	DESCRIEREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR.....	18
3.1.1.	Aspecte generale	18
3.1.2.	Date generale privind amplasarea	18
	PROIECTE NOI DE RETAIL ÎN 2022.....	19
3.1.3.	Identificarea zonei în localitate, Tipul de dezvoltare al zonei	22
3.1.4.	Descrierea construcțiilor.....	24
4.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	28
4.1.	DEFINIREA PRODUSULUI IMOBILIAR (ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII)	28
4.2.	DELIMITAREA PIETEI SPECIFICE.....	29
4.3.	ANALIZA CERERII.....	29
4.4.	ANALIZA OFERTEI.....	29
4.5.	ANALIZA INTERACȚIUNII DINTRE CERERE ȘI OFERTĂ	32
4.6.	PREVIZIUNEA ABSORBȚIEI PROPRIETĂȚII SUBIECT PE PIAȚĂ	32
4.7.	ANALIZA ECHILIBRULUI.....	34
5.	ANALIZA DATELOR.....	37
5.1.	ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	37
5.2.	ETAPELE PARCURSE	38
5.3.	SURSELE DE INFORMAȚII	38
5.4.	METODOLOGIA DE EVALUARE APLICATĂ.....	38
5.4.1.	Evaluarea terenului.....	38
5.4.2.	Abordarea prin piața	52
5.4.3.	Abordarea prin venit.....	57
5.4.4.	Abordarea prin cost.....	60
5.5.	REZULTATELE ABORDĂRIILOR APLICATE, RECONCILIAREA REZULTATELOR.....	68
5.6.	ALOCAREA VALORILOR PENTRU SCOPURI CONTABILE.....	68
5.7.	REZULTATELE EVALUĂRII	29
6.	ANEXE.....	32
6.1.	MATERIAL FOTOGRAFIC	32
6.2.	SURSE DE INFORMAȚII	32
6.3.	DOCUMENTE DE PROPRIETATE	32
6.1.	FOTOGRAFII.....	33



AMPLASARE TERENURI EXTRAVILANE	40
6.2. DATE DE PIATA.....	41

2. ASPECTE GENERALE

2.1. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie imobilizarile corporale (teren, clădiri și construcții speciale) aflate în patrimoniul S.C. SIMODE IMPEX SRL la data de 31.12.2022. Imobilizarile corporale evaluate sunt situate în localitățile Pielești, Tg Jiu, Craiova, lista acestora fiind reliefată mai jos:

Nr. Inventar	Denumire	Cont. ev.	Val. Inventar	Data inc. am.	Am. la 31.12.2022	Val ram. la 31.12.2022	Sc. r
348	AMENAJARI DE TERENURI - CVA	2111	14.000,00	01/06/2007	14.000,00	-	0
382	AMENAJARE SPATIU VERDE - CVA	2111	7.157,14	01/07/2007	7.157,14	-	0
383	AMENAJARE PRO JARDIN - CVA	2111	8.298,23	01/07/2007	8.298,23	-	0
357	AMENAJ TG JIU-NISIP, SOL - CVA	2111	4.435,00	23/05/2007	4.435,00	-	
905	Showroom Tg Jiu (nr inv vechi 543_856)	21211	1.899.493,68	01/01/2015	931.000,63	971.550,28	1.721
252	PLATFORMA 3500MP DN 66 TG JIU (252+301+3	21212	170.400,00	23/10/2006	44.270,52	126.129,48	3.500
261	PLATFORMA DN 66 TG JIU	21212	23.700,00	06/12/2006	6.085,29	17.614,71	
351	LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU	21212	19.000,00	01/06/2007	4.713,39	14.286,61	
352	FUNDATII STALPI TG JIU	21212	500,00	01/06/2007	500,00	-	
354	IMPREJMUIRE GARD TG JIU	21212	19.700,00	01/06/2007	6.767,78	12.932,22	
355	FUNDATIE TOTEM TG JIU	21212	600,00	01/06/2007	600,00	-	
356	FOSA SEPTICA TG JIU	21212	1.600,00	01/06/2007	396,88	1.203,12	
400	SANT DE SCURGERE-TG JIU	21212	8.900,00	19/07/2007	2.195,37	6.704,63	
401	PLATFORMA+TROTUAR-CLAD tg jiu	21212	2.400,00	04/04/2007	602,14	1.797,86	
476	GARD SARMA 70M -SERVICE TG JIU	21212	2.000,00	30/09/2008	611,55	1.388,45	
848	TOTEM MAZDA TG JIU	21212	33.400,81	01/06/2022	2.435,49	30.965,32	
541	Vopșitorie Pielești	21214	464.009,95	31/12/2014	464.009,95	-	929
906	Showroom Pielești (nr inv vechi 540_706_710)	21215	646.161,51	31/12/2014	646.161,51	-	1.313
907	ASFALTARE CURTE PIELESTI (nr. inv. vechi 1_6_218_406_4	21212	250.006,75	01/09/2021	64.175,59	185.831,16	1.400
9	PUT ADANCIME PIELESTI	21212	4.200,00	01/09/2002	2.859,67	1.340,33	
9	STATIE EPURARE PIELESTI	21212	2.600,00	01/03/2004	1.569,64	1.030,36	
200	PLATFORM PIETRIS PIELESTI	21212	6.500,00	30/04/2005	6.500,00	-	2.000
445	CONTAINER-BIROU SLATINA	21212	6.500,00	31/12/2014	-	6.500,00	
502	FUNDATII STALPI PIELESTI	21212	500,00	31/12/2009	500,00	-	
589	TARC DESEURI-CRAIOVA	21212	16.036,23	01/01/2017	11.775,15	4.261,08	22
590	fatada totem lettres boitiers avec chevr	21212	3.274,75	01/03/2017	2.387,76	886,99	
609	lotem mazda	21212	85.362,32	01/08/2017	57.797,35	27.564,97	
709	lotem service volvo	21212	42.819,06	01/07/2020	13.378,31	29.440,75	
846	VAGON VOLVO	21212	46.021,17	01/06/2022	2.684,57	43.336,60	
798	SHOWROOM VOLVO (SPATIU INCHIRIAT)	21216	339.644,01	01/12/2020	141.518,29	198.125,72	
584	Investitie imobiliara- ap 1 Renasterii	2151	168.678,42	01/09/2016	21.365,88	147.312,54	84
592	Teren apartament Renasterii	2152	11.600,44	28/02/2017	-	11.600,44	12
ap 2 Ren	ap 2 Renasterii	371	145.121	145.121		145.121	68
37111	Teren Renasterii	37111	6.888	6.888		6.888	10
C1	Corp cladire C1_toporasi-C1-Cladirea depozit explozivi	371	13.002	13.002		13.002	24
C2	Corp cladire C2_toporasi- Depozit surse radioactive	371	7.157	7.157		7.157	7
C3	Corp cladire C3_toporasi Cladire centrala termica	371	41.093	41.093		41.093	41
C5	Corp cladire C5_toporasi- Atelier reparatii pusti	371	176.538	176.538		176.538	180
C6	Corp cladire C6_toporasi Cladirea bazei	371	51.441	51.441		51.441	64
C7	Corp cladire C7_toporasi Cladire baza si dormitor	371	227.760	227.760		227.760	236
C8	Corp cladire C8_toporasi Cladire PSI si birou portar	371	13.867	13.867		13.867	15
37114	Teren Toporasi3	371	4.679.985	4.679.985		4.679.985	10.862
sp com	sp com Toporasi 2 nr 1C, subsol	371	760.066	760.066		95.008	294
t sc	Teren Toporasi 2 sp com	371	36.560	36.560		36.560	124
37110	teren MBirca	371	24.596	24.596		24.596	

Terenurile înscrise în contul 211 nu sunt înregistrate distinct, înregistrarea lor fiind globală. Suprafețele deținute în proprietate și care sunt aferente contului 211 sunt:

TERENURI - CONT 211

Nr CF	nr cad	Adresa	suprafata	Valoare contabila
67592	67592	lezureni, extravilan	4.315	231.281
67594	67594	lezureni, intravilan	2.217	
67590	67590	lezurenti, str lezureni nr 93E	5.404	473.077
67591	67591	lezureni, extravilan	9.737	
67732	67732	lezureni str lezureni nr 93G	309	55.433
46033	46033	Pielesti, T44, P1, intravilan	5.003	68.506
47102	47102	Pielesti, T51, P5, intravilan	3.000	371.925
47162	47163	Pielesti, T46, P25	7.553	6.489
42442	42442	Pielesti, T46, P25	1.684	
47160	47160	Pielesti, T46, P23	3.983	3.329
42439	42439	Pielesti, T46, P23	1.285	
TOTAL CONT 211				1.210.039 lei

Centralizat, terenurile înscrise în conturile 215 și 371 sunt:

terenuri în conturile 215 și 371

Nr CF	nr cad	Adresa	suprafata	Valoare contabila
236459-C1-U2	15782/2	Craiova, Renasteri 1B, ap 2	9,74	6.887,53
236459	15782	Craiova, Renasterii	32,47	
236459-C1-U1	15782/1	Craiova, Renasterii, ap. 1	11,93	11.600,44
225208	225208	Craiova str Toporasi nr 58	10.862	4.679.985
226054-C1-U1	226054-C1-U1	Craiova, Toporasi nr1C, spatiu comercial	124,42	36.559,60
236518	14859/119859/3	Craiova, str Mihail Barca 15A	41,07	24.596,41
225351	225351	Craiova, Cernele, T24, P187	2.000	

2.2. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate al S.C. SIMODE IMPEX SRL. asupra activelor supuse analizei – terenuri, clădiri și construcții speciale. Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de eventuale sarcini.

Lista detaliată a imobilizărilor supuse evaluării a fost prezentată în **rezumat** și la pct 2.1 de mai sus.

2.3. Scopul evaluării. Clientul și utilizarea evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii juste a mijloacelor fixe de natura terenurilor, clădirilor și construcțiilor speciale regăsite în patrimoniul S.C. SIMODE IMPEX SRL. la data de 31.12.2022, imobilizare regăsite ca fiind înscrise în contabilitatea clientului în conturile 211, 212, 215 și 371.

Prezenta lucrare se adresează S.C. SIMODE IMPEX SRL. în calitate de client și destinatar. Raportul de evaluare va fi utilizat pentru înscrierea în raportările financiare ale clientului.

2.4. Data estimării valorii. Data raportului

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 31.12.2022. Data raportului este 25.04.2023

2.5. *Inspekția proprietății*

Inspekția proprietăților supuse evaluării a fost efectuată personal de către evaluator Nadolu Carmen, în prezența reprezentanților clientului.

Cu ocazia inspekției, din informațiile culese cu sprijinul specialiștilor din departamentele tehnice au fost sintetizate date cu privire la deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externe.

2.6. *Bazele evaluării. Tipul valorii estimate*

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, legislația și bazele evaluării sunt:

- Ordinul 1802/2014;
- Standarde de Evaluare a Bunurilor 2020:
 - SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
 - SEV 103 – Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
 - SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
 - SEV 430 – Evaluarea pentru raportarea financiară
 - SEV 400 – Verificarea evaluărilor
- Standarde Internaționale de Raportare Financiară:
 - IFRS 13: Evaluarea valorii juste.

Tipul de valoare estimată îl reprezintă valoarea justă. Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este, în general, *valoarea lor de piață* determinată prin evaluare.

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții pe piață la data evaluării.

Metodologia de evaluare a proprietății imobiliare include 3 abordări clasice.

În principiu acestea se referă la:

- ✓ *Abordarea prin piață* oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi se cunosc (a fost aplicată doar pentru teren).
- ✓ *Abordarea prin venit* este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).
- ✓ *Abordarea prin cost* oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unei activități de aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Referințe în SEV 2020 privind alocarea valorii

Definiție:

Alocarea valorii Procesul prin care valoarea unei proprietăți imobiliare este separată în valoarea construcției și valoarea terenului.

GEV630. Particularități

110. În anumite circumstanțe, de exemplu, în evaluarea pentru raportare financiară, evaluatorului îi este solicitată alocarea valorii proprietății imobiliare între terenul și construcția care compun proprietatea imobiliară.

111. De regulă, valoarea de piață a proprietății imobiliare este alocată pe cele două componente, rezultând astfel valorile juste ale componentelor.

112. Procesul de alocare are la bază raționamentul evaluatorului și va trebui argumentat în raportul de evaluare.

113. Având în vedere că, de regulă, proprietățile imobiliare sunt înregistrate în situațiile financiare în două conturi distincte (teren și construcții) procesul de alocare poate fi realizat în două moduri:

- a) prin deducerea valorii de piață a terenului din valoarea proprietății imobiliare, rezultând valoarea construcției;
- b) prin deducerea costului de înlocuire net al construcției din valoarea proprietății imobiliare, rezultând valoarea terenului.

114. Dacă sunt aplicate corect și consecvent, ambele moduri de alocare ar trebui să conducă la același rezultat. Când cele două moduri de alocare nu conduc la același rezultat, unul dintre modurile de alocare va fi considerat inaplicabil.

115. Modul de alocare prevăzut la paragraful 113 lit. a) poate fi aplicat atunci când sunt respectate cumulativ următoarele condiții:

- a) terenul aferent proprietății poate fi tranzacționat pe piață fără nicio restricție (de exemplu, nu poate face obiectul acestui mod de alocare terenul în cotă parte indiviză aparținând apartamentelor situate în blocuri de locuințe, teren care nu poate fi tranzacționat separat de construcția aferentă) și când există informații de piață care să permită evaluarea terenului conform prevederilor acestui Ghid de evaluare;
- b) valoarea construcției rezultată în urma alocării este mai mică decât costul de înlocuire net al acesteia.

116. Având în vedere diversitatea modalităților de înregistrare în situațiile financiare a componentelor proprietății imobiliare, precum și faptul că alocările realizate până la data evaluării nu au ținut seama de prevederile de mai sus pentru anumite proprietăți imobiliare, prin excepție de la prevederile de la paragraful 115, evaluatorul va decide și va prezenta în raportul de evaluare raționamentul avut în vedere la alocarea valorii și va prezenta argumentele selectării modului de alocare, precum și modalitățile de calcul.

SEV 430 *Evaluări pentru raportarea financiară*

Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situațiilor financiare ale întreprinderilor sau ale altor entități. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau a unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situația poziției financiare, alocarea prețului de achiziție al unei întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing și datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în situația rezultatului global.

Secțiunea Ghid de aplicare a acestui Standard face referire la diferitele cerințe ale Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deși IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des și standardele naționale. Cu toate că nu se practică referirea la standardele contabile naționale într-un document internațional de îndrumare, multe dintre aceste standarde naționale sunt similare sau converg cu IFRS-urile. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant și pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară,

decât IFRS-urile.

Termenii de referință ai evaluării (SEV 101)

2. Pentru a se conforma cerinței SEV 101, paragraful 20.3 (f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referință ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea.

Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situațiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea prețului de achiziție în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierei, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

Alocarea prețului de achiziție

G34. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziția unei participații care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacția prin recunoașterea activelor identificabile separate dobândite și a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferența dintre prețul de achiziție plătit pentru transferul întreprinderii și valoarea justă a activelor nete identificabile achiziționate.

G35. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, ușor de identificat și pot fi evaluate separat. Identificarea și evaluarea separată a activelor necorporale identificabile poate provoca mai multe dificultăți, însă partea de Introducere (paragraful 20) din SEV 210 Active necorporale conține îndrumări relevante.

G36. IFRS 3 prezintă excepții față de cele menționate mai sus privind recunoașterea și/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerințele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaților, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acțiuni și activelor deținute pentru a fi vândute.

2.7. Moneda raportului

Valoarea este exprimată în LEI și nu cuprinde taxa pe valoare adăugată.

Cursul valutar utilizat la conversia cifrelor ale căror exprimare era "în valută" este la data de 31.12.2022 de 4,9474 LEI / EURO. Se menționează, însă, că o eventuală conversie în valuta a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul veniturilor previzionate, rentabilității, nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piață imobiliară specifică, etc.).

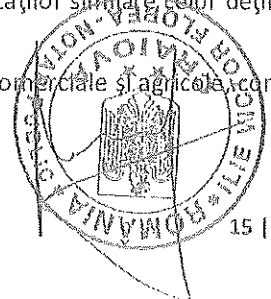
2.8. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral la data tranzacției fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.9. Informațiile utilizate și surse de informații

Informațiile utilizate au fost:

- Listele de inventar cu imobilizările corporale deținute de client;
- Suprafețele construcțiilor preluate din planuri sau primite de la client;
- Aceste informații au fost preluate de la client și au fost utilizate în estimarea valorilor juste, acesta fiind unic responsabil de veridicitatea și corectitudinea lor;
- Evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- Informații privind piața imobiliară locală;
- Site-uri specializate în plasarea anunțurilor de vânzare / închiriere a proprietăților similare celor deținute de compania subiect;
- Lucrarea „Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale și agricole, construcții speciale” – Corneliu Schiopu, editura Iroval București 2010 - actualizată;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;



- Baza de date a evaluatorului.

2.10. Responsabilitatea fata de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către personalul de specialitate din cadrul S.C. SIMODE IMPEX SRL, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea clientului. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat la pct.1.3. Raportul este confidențial, strict pentru destinatar și evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate față de altă persoană, în nicio circumstanță.

2.11. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct 2.3 atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.12. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

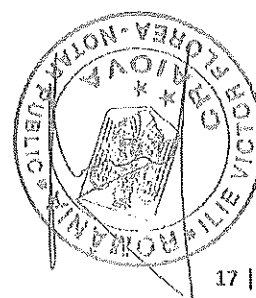
1. Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice și cele legate de posibilitatea de utilizare în continuare a mijloacelor fixe se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către S.C. SIMODE IMPEX SRL, și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ✓ Evaluatorul nu a intrat în posesia unor documente oficiale de unde să poată extrage informații cu privire la caracteristicile fizice ale tuturor mijloacelor fixe regăsite în evidențele contabile.
- ✓ Informațiile furnizate de către reprezentanții clientului sunt considerate de încredere dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale construcțiilor, solului, sau structurilor care să influențeze valoarea patrimoniului. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situația actuală a patrimoniului a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii acestuia în condițiile tipului valorii selectate, prezentată la pct.2.6;
- ✓ Nu am realizat o analiză a construcțiilor, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a partilor neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului construcțiilor;
- ✓ Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu conducerea S.C. SIMODE IMPEX SRL, și cu persoane de pe amplasament, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice la data evaluării care afectează valoarea proprietăților analizate sau proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- ✓ Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății imobiliare, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- ✓ Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- ✓ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința.

1. Ipoteze speciale:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la patrimoniul în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ✓ nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- ✓ raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- ✓ Prin comanda/solicitarea și numirea evaluatorului nu s-au transmis cerințe sau ipoteze particulare cu privire la forma și conținutul raportului de evaluare întocmit pentru proprietatea subiect.
- ✓ Drept urmare, prezentul raport s-a întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare la data evaluării, respectiv SEV 103 – „Raportare”, acceptat de solicitant, astfel încât raportul de evaluare să conțină datele și informațiile necesare pentru o înțelegere corespunzătoare a lucrării. Nu au fost necesare excluderi de la specificațiile standardului SEV 103 – „Raportare”.
- ✓ Lucrarea s-a efectuat în baza contractului de evaluare cu solicitantul, în care s-au specificat obligațiile părților și alte aspecte privind lucrarea subiect
- ✓ Nu s-au transmis instrucțiuni evaluatorului cu privire la evaluarea spațiilor altfel decât au fost ele regasite la data inspecției, respectiv cu finisajele, amenajările, instalațiile și dotările existente la data inspecției;



3. DESCRIEREA DATELOR

3.1. Descrierea patrimoniului imobiliar

3.1.1. Aspecte generale

Activele supuse evaluării compun un număr de proprietăți imobiliare, astfel:

Showroom și service lezurenî, Tg Jiu (teren exclusivitate, construcții și construcții speciale)
Showroom și service Pielești (teren exclusivitate, construcții și construcții speciale)
Apartament 1 Renasterii (teren indiviziune și construcție)
Apartament nr 2 Renasterii (teren indiviziune și construcție)
Amplasament Toporasi (teren exclusiv și clădiri industriale)
Spatiu comercial Toporasi (teren indiviziune și construcție)
Terenuri extravilane Pielești
Amenajări ale spațiului comercial închiriat, situat în incinta Electroputere Mall

3.1.2. Date generale privind amplasarea

Activele care sunt deținute în scopul derulării activității sunt:

- Showroom auto și service Pielești
- Showroom auto și service lezurenî (mun Tg Jiu)
- Amenajări spațiu comercial închiriat, incinta Electroputere Mall

Activele deținute în scopul investiției imobiliare, neînchiriate sau închiriate în pondere nesemnificativă sunt:

- Apartamentele 1 și 2 situate în imobilul din strada Renasterii
- Spațiu comercial situat în Craiova, strada Toporasi
- Amplasament industrial (teren și clădiri), Craiova, strada Toporasi
- Terenuri extravilane, Pielești

Terenurile aferente imobilizărilor constituite din apartamentele 1 și 2 din strada Renasterii și al spațiului din strada Toporasi sunt în indiviziune cu restul proprietăților imobilului (care sunt blocuri de locuințe în condominiu)

În patrimoniu se regăsesc și terenuri în cota indiviză, atât aferente amplasamentului din strada Caracal, cât și Centrului comercial Mercur, terenurile acestea având rol de drum de acces deținut împreună cu alți proprietari.

Piața de retail din Craiova

Analiza municipiului Craiova

Craiova este municipiul de reședință al județului Dolj. Este situat în centrul regiunii istorice Oltenia.

Poziționarea în sud-vestul țării face ca distanța dintre zona funcțională a Polului de Creștere Urbană Craiova și majoritatea orașelor importante din România să fie mai mare, însă o poziționează favorabil în raport cu Municipiul București – capitala țării.

Municipiul Craiova reprezintă un pol de creștere, fiind un sistem de creștere economică durabilă și de dezvoltare a unor rețele policentrice locale, pentru realizarea unui echilibru între mediul urban și cel rural, în vederea reducerii discrepanțelor teritoriale.

Profilul Zonei Funcționale Urbane a Craiovei este definit printr-o specializare comercială în sectoare mai puțin avansate din punct de vedere tehnologic. Pe de altă parte, se manifestă o tendință spre sectoare cu necesitate mai mare de cunoștințe avansate precum și creșterea puternică a specializării industriale și comerciale în industriile bazate pe tehnologie. Pentru a stimula competitivitatea sunt necesare evoluții către sectoare inovatoare, bazate pe cunoștințe avansate, sprijinirea inovării și investiția în educație și formare profesională pe tot parcursul vieții.

Jumătate din economia județului Dolj este susținută de grupul american Ford.

Din punct de vedere al poziționării și accesibilității, ca importanți factori a competitivității economice, Zona Metropolitană Craiova este strabătută de drumurile europene E70, E79 și E574, ce traversează partea de sud-vest și cea de vest a țării, de la Timișoara la Giurgiu, respectiv de la Bors la Calafat.

Noul drum expres Craiova Pitești, aflat în lucru, va deschide și va facilita transportul dinspre și către capitala țării, scurtând semnificativ timpul parcurs către estul țării. Acest drum expres reprezintă și îndeplinirea unei obligații mai vechi, asumate de către guvern în fața investitorului principal al județului, fabrica de automobile Ford, care are nevoie de infrastructura rutieră pentru a transporta mașinile produse.

Analiza sectorului imobiliar

Piața de retail în 2022: Boom-ul comerțului electronic încetinește, consumatorii devin mai cumpătați

<https://www.revistabiz.ro/piata-de-retail-in-2022-boom-ul-comertului-electronic-incetineste-consumatorii-devin-mai-cumpatati/>

Piața de retail a înregistrat livrări limitate în primul semestru din 2022, fiind finalizate doar două proiecte care totalizează aproximativ 27.000 de metri pătrați, potrivit raportului de piață Colliers pentru primul semestru din 2022.

Analiza Collier arată că boom-ul comerțului electronic încetinește, un semnal clar al unui consumator mai cumpătat în marile orașe, unde sunt înregistrate majoritatea achizițiilor online. În formatele tradiționale, discounterii câștigă și mai multă cotă de piață.

Analizând structura consumului, consultanții Colliers punctează că vânzările de îmbrăcăminte și încălțăminte au accelerat în prima jumătate a acestui an, iar achizițiile de diverse produse electronice și electrocasnice au avut o evoluție bună.

De altă parte, categoria articolelor pentru renovarea, modernizarea sau amenajarea locuinței s-a stabilizat în ultimele trimestre, fiind influențată de faptul că piața rezidențială a atins un nou maxim de vânzări.

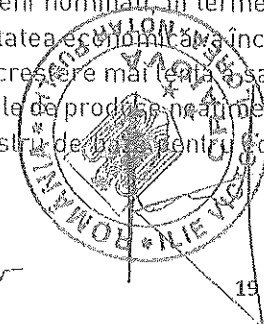
Și comerțul electronic a bifat un vârf, fiind în prezent doar ușor sub nivelul din 2021. În ansamblu, chiar dacă vânzările retailerilor de produse nealimentare pentru unele segmente ar putea stagna sau trece pe o pantă descendentă în a doua jumătate a anului, profitabilitatea retailerilor din România este una dintre cele mai bune din Uniunea Europeană.

Proiecte noi de retail în 2022

Singurele inaugurări din prima jumătate a anului au fost extinderea proiectului Colosseum Mall (16.500 de metri pătrați) din nord-vestul Bucureștiului și finalizarea noului Funshop Park Timișoara (10.800 de metri pătrați), un parc de retail deținut de dezvoltatorul polonez Scallier, nume relativ nou pe piața locală.

A doua jumătate din 2022 se anunță însă mai activă, cu aproximativ 120.000 de metri pătrați de noi proiecte de retail finalizate. Totuși, consultanții Colliers nu exclud posibilitatea ca unele dintre aceste proiecte să fie amânate până în prima parte a lui 2023, mai ales dacă dezvoltatorii întâmpină anumite provocări în procesul de construcție sau de închiriere.

„În ceea ce privește cererea, este important de remarcat faptul că în centrul redresării economice din România în perioada post-pandemică a fost consumul robust, și, din fericire, vedem în continuare rezultate bune. Acest climat este rezultatul pieței foarte dinamice a forței de muncă, unde numărul total de angajați din economie este deja peste nivelul de dinaintea pandemiei încă de la începutul lui 2022. Totuși, deși este îmbucurător că salariile au accelerat în termeni nominali, în termeni reali, acestea se situează ușor sub rata inflației de ceva timp. Iar dacă activitatea economică încetini din cauza evoluțiilor din alte țări, acest lucru va duce, la rândul său, la o creștere mai lentă a salariilor, chiar dacă dinamica prețurilor rămâne ridicată. De asemenea, vânzările de produse nealimentare ar putea să se stabilizeze în a doua jumătate a anului, dar scenariul nostru de bază pentru economia României nu presupune o cădere bruscă.”



Simina Niculiță, Partner & Head of Retail Agency la Colliers

Randamentele mari pe care le oferă piața locală comercianților, plus redresarea rapidă din ultimele luni a vânzărilor de produse nealimentare, una dintre cele mai rapide din UE, au repus România pe harta retailerilor.

După o perioadă de doi ani de liniște în contextul pandemiei, anul 2022 a fost marcat de o serie de noi intrări pe piața românească, cu o diversitate de branduri care, fie și-au deschis primul magazin în prima jumătate a anului, fie au anunțat deschideri noi în viitorul apropiat, branduri printre care se numără și Primark, Bath & Body Works, Foot Locker sau TEDi.

Gradul de neocupare din centrele comerciale rămâne relativ scăzut în majoritatea cazurilor, la nivelul unei singure cifre, iar marile centre comerciale dominante au acum puține spații disponibile.

În ceea ce privește chiriile, deși nivelul de bază a rămas neschimbat, iar proprietarii au fost nevoiți să acorde unele reduceri, în special în 2020, dar și în 2021, situația a revenit treptat la normal. Cu toate acestea, chiriile procentuale anuale calculate în raport cu nivelul de vânzări ale retailerilor, rămân încă ușor sub nivelurile înregistrate înainte de pandemie, cu până la 5% sub acel nivel, în medie.

În prezent, România are un stoc total de retail modern de aproximativ 4 milioane de metri pătrați, din care peste 2,7 milioane de metri pătrați mall-uri, iar restul în principal parcuri de retail.

Peste 60% din suprafața totală de retail modern este concentrată în primele 10 cele mai mari orașe (peste 200.000 de locuitori), deși ne așteptăm ca decalajul să se reducă odată cu livrarea proiectelor anunțate pentru următorii 2 ani, majoritatea fiind parcuri de retail în orașe mici și mijlocii.

„Momentan sunt peste 100.000 de metri pătrați de noi proiecte de retail care vor fi livrate în a doua jumătate a anului, însă pe termen mediu încep să prindă contur și proiecte mai mari. Totuși, chiar și cu aceste noi livrări de proiecte de retail care ar putea începe să depășească 200.000 de metri pătrați pe an, România, cu cei peste 4 milioane de metri pătrați de centre comerciale și parcuri de retail, rămâne o piață cu o ofertă subdimensionată. Și asta în comparație cu țările din Europa Centrală și de Est, mult în urma țărilor din Europa de Vest. Pentru un nivel de consum similar cu cel din Cehia și Polonia, stocul modern de retail pe cap de locuitor din România este de două ori mai mic decât cel din Cehia și cu peste 40% mai mic decât cel din Polonia..”, explică Simina Niculiță.

Dat fiind că pe piața noastră este încă prezent un număr relativ limitat de branduri față de celelalte țări din regiune, acest context intern asigură încă o concurență limitată între retailerii și poate fi o explicație de ce România oferă unele dintre cele mai mari medii de vânzări din Uniunea Europeană. Prin urmare, consultanții Colliers se așteaptă ca piața din România să rămână în continuare atractivă și să vedem noi branduri intrând pe piață în următorii ani.

Piața de retail continuă să crească cu 3,7% în volum, în comerțul modern local și internațional

<https://modernbuyer.ro/piata-de-retail-continua-sa-creasca-cu-37-in-volum-in-comertul-modern-local-si-international/#:~:text=Actualitate>.

După un an 2021 mai dificil pentru comerțul local, 2022 pare să fie anul de recuperare, nu doar din punct de vedere valoric, ci și al volumelor. Astfel, vorbim despre o creștere de 12% în valoare, year to date (YTD), în perioada ianuarie-iulie 2022 vs aceeași perioadă din 2021, a arătat Bogdana Gheorghe, Managing Director al RetailZoom, în cadrul conferinței Retail&Horeca Distribution, organizată de Modern Buyer, la Brașov.

O comparație a evoluției prețurilor, în perioada ian-iul 2022 vs ian-iul 2021, indică faptul că prețurile au crescut și în rețele IKA și în LKA, unde creșteri mai mari de prețuri în comerțul local (LKA) s-au înregistrat la zahăr (37%), produse vegetale uscate 29%, la pâine preambalată (28%), produse din pește/fructe de mare congelate preambalate (27%), lapte condensat & lapte pentru cafea (26%), produse din pește semi-preparate congelate (25%).

Categoriile de produse mai puțin afectate de inflație, care au avut creșteri de prețuri moderate în comerțul local, au fost băuturile răcoritoare necarbonatate (5%), bitterul (5%), mâncăruri semipreparate (3%) creștere în LKA față de 20% în IKA).

În privința puterii formatelor de magazine, după valoarea vânzărilor monitorizate în perioada ian-iul 2022, deși canalele de proximitate: LKA și convenience reprezintă 60% din universul de magazine, ele realizează sub 20% din vânzările totale.

Ruralul este zona de retail care a crescut cel mai mult în ultimii ani. Urbanul mic se află pe locul 2 în creșterea în valoare (după rural 26%), înregistrând un avans de 19% față de aceeași perioadă a anului anterior. Bucureștiul a înregistrat o creștere de 9,7% față de 2021, fiind singura regiune care a scăzut în volume anul trecut vs 2020 (- 5,3%).

O comparație după vânzările în valoare între canalele LKA & IKA, în perioada ian-iul 2022 vs ian iul 2021, indică faptul că următoarele categorii se vând mai mult în comerțul local: carne crudă vrac (17%), pâine preambalată (23%), mezelurile cu greutate fixă (17%).

Categoriile cu potențial de vânzare identificate de RetailZoom (perioada monitorizată ian-iul 2022 vs ian-iul 2021) sunt, după cum urmează: Uleiul pentru gătit/Ulei măslina (creștere în vânzări de 50%), produse vegetale uscate (42%), băuturile energizante (39%), role/prosoape de hârtie pentru bucătărie (37%), conserve de carne (37%), făină (37%), băuturi pe bază de cafea gata preparate (36%), apa cu fructe/vitamine (35%), batoanele de cereale/musli (34%) și extrudatele (33%).

Mărcile proprii prind avânt, astfel în lunile ianuarie-iulie 2022, mărcile private au crescut cu 27,3% în IKA și cu 11,3% în comerțul local, dar în lunile de vară acest progres s-a accentuat, depășind 30%.

La nivelul municipiului, cea mai recentă dezvoltare deschisă este magazinul Jumbo, deschis în luna decembrie, dezvoltatorul preluând clădirea unui mall a cărui construcție a demarat în anii 2007-2008 și la care dezvoltatorul inițial a renunțat cu venirea crizei economice din 2008. Din proiectele noi de la nivelul municipiului, se remarcă Promenada Mall Craiova, ale cărui lucrări au demarat în anul 2021, urmând a fi primul mall construit de la zero, o investiție care face parte dintr-un proiect mixt, de spații comerciale, administrative și rezidențiale, desfășurat pe amplasamentul lacului Craiovița. Fondul de investiții NEPI Rockcastle a achiziționat în 2019 un teren de aproximativ 200.000 mp în Craiova, investiția ce urmează a fi realizată fiind estimată la cca 110 milioane de euro.

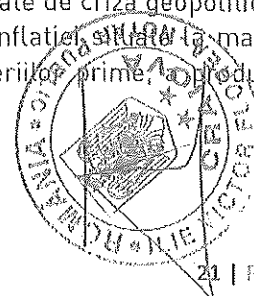
Noul mall Promenada Craiova va avea o suprafață de 70.000 mp închirieriabile, cu o capacitate de peste 150 de magazine de îmbrăcăminte, încălțăminte, înfrumusețare, sport, tehnologie, home&deco, jucării și produse pentru copii, servicii, restaurante și cafenele. Dezvoltatorii anunță că vor exista și 2050 de locuri de parcare. Proiectul de retail va găzdui printre ancorele principale un hipermarket, un cinema și un magazin de bricolaj Dedeman. Investiția va transforma Craiova într-un nou pol regional pentru shopping.

Promenada Mall Craiova este plasat la 10 minute distanță de centrul orașului, cu mașina, și este conectat la toate zonele importante din oraș și prin liniile de transport în comun (două linii de autobuz și trei linii de tramvai cu stații în imediata proximitate a viitorului centru comercial).

În plus, Promenada are un plus de vizibilitate și accesibilitate prin accesul direct de la drumul național care leagă Craiova de orașe precum București, Târgu Jiu sau Drobeta Turnu Severin. Astfel, centrul comercial are toate șansele să devină un centru de gravitație pentru Severinului – Craiovița, zona cu cea mai densă populație din oraș.

În ceea ce privește infrastructura, în zona s-au deschis depozitele regionale ale rețelelor de magazine Penny (intersecția DE Craiova Tg Jiu cu DE 70 Craiova Dr TR Severin), ale Profi Rom Food (pe amplasamentul fostelor Sere Isalnita), fiind în lucru și depozitul regional al rețelei Lidl, situate pe Centura de Sud a Mun Craiova, în zona DE Craiova Caracal. Sunt cele mai mari dezvoltări ale ultimilor 3 ani, exceptând Parcul Industrial Zacharia (incinta fostei turnatorii TUFON)

Contextul pandemiei nu a afectat piața imobiliară din Județul Dolj, imediat după perioada stării de urgență din Martie-Mai 2020 când piața a fost înghețată, în expectativă față de măsurile nou implementate în vederea prezervării stării de sănătate a populației, piața și-a revenit la trendul anterior, ba chiar a accelerat ritmul de creștere al prețurilor, în special pe segmentul apartamentelor, caselor și terenurilor. Toate aceste segmente au înregistrat chiar și dublări ale prețurilor, în special pe segmentul terenurilor și caselor situate la periferie, până în a doua jumătate a anului 2022, când, pe fondul crizei economice generate de criza geopolitică din Estul Europei (războiul din Ucraina), piața a intrat în expectativă, din cauza inflației, creșterii prețurilor energiei, a dobânzilor bancare ridicate, a creșterii costurilor materialelor prime, a prețurilor energiei, a prețurilor (în general).



3.1.3. Identificarea zonei în localitate. Tipul de dezvoltare al zonei

Proprietățile evaluate sunt amplasate periferic/periurban (showroomurile auto din Pielești și Iezureni, terenurile arabile din Pielești) sau median (amenajările spațiului închiriat, apartamentele, spațiul comercial și amplasamentul industrial din strada Tufanele)

Toate proprietățile au acces la rețelele de utilități și la infrastructura rutieră amenajată.

Caracteristicile clădirilor din zona. Vecinătăți

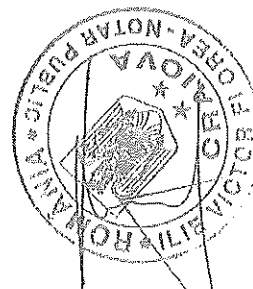
- Showroomul auto din Pielești
 - Vecinătățile sunt proprietăți comerciale (showroomuri auto, plante, mașini agricole și tractoare, utilaje edilitare), stații distribuție carburanți depozite, terenuri libere și locuințe (în frontul 2 de la strada
 - Proprietatea este amplasată la DE 70, intersecția cu DC Ghercești
 - Rețele de utilități edilitare: energie electrică și gaze
- Showroomul auto din Iezureni
 - Vecinătățile sunt proprietăți comerciale (dezmembrări auto și parc auto cu vânzare) și rezidențiale (locuințe unifamiliale)
 - Proprietatea este amplasată la DN Craiova Petrosani
 - Iezureni este o fostă comună care este acum localitate componentă a municipiului Targu Jiu
 - Rețele de utilități edilitare: energie electrică și gaze
- Apartamente strada Renasterii
 - Vecinătățile sunt locuințe în condominiu și locuințe unifamiliale, unități medicale (Spitalul de Neuropsihiatrie Infantilă), unități învățământ (Grădinița, Școala nr 12), spații comerciale (în spații independente și la parterul blocurilor)
 - Proprietatea este amplasată în zona Grădinița Botanice- strada Titulescu-zona Groapa
 - Apartamentele sunt situate la demisolul unui bloc de locuințe cu regim de înălțime D+P+4,, bloc construit în anul 2008
 - Rețele de utilități edilitare: energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale străzile de acces sunt asfaltate și dotate cu trotuare pentru circulația pietonală
- Spațiu comercial strada Toporasi
 - Vecinătățile sunt locuințe în condominiu și locuințe unifamiliale, spații comerciale (în spații independente și la parterul blocurilor)
 - Proprietatea este amplasată în zona Grădinița Botanice- strada Titulescu-zona Groapa
 - Apartamentele sunt situate la demisolul unui bloc de locuințe cu regim de înălțime D+P+4,, bloc construit în anul 2008
 - Rețele de utilități edilitare: energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale străzile de acces sunt asfaltate și dotate cu trotuare pentru circulația pietonală
- Amplasament industrial strada Toporasi (colț cu strada Aristiză Romanescu)
 - Vecinătățile sunt locuințe în condominiu, locuințe unifamiliale, spații comerciale (în spații independente și la parterul blocurilor), sedii administrative (și spațiile de producție aferente)
 - Proprietatea este amplasată în zona Craiova, la intersecția străzilor Toporasi cu Aristiză Romanescu, fiind o incintă aparținând în anii 1980-1990 unei unități militare (deoarece una din construcții este un depozit de armament)
 - Rețele de utilități edilitare: energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale
 - străzile de acces sunt asfaltate și dotate cu trotuare pentru circulația pietonală
- Terenuri Pielești:
 - Situate de o parte din de altă a soselei de centură (centura Carcea), terenuri extravilane, fără utilități.
 - Terenul situat la DE70, în suprafața de 3000mp este situat în zona în dezvoltare, având în vecinătate amplasamente industriale (depozite diverse produse/materiale). Terenul are în zona rețea de energie electrică și de gaze naturale

Riscuri de mediu

Nu se cunosc.

Descrierea terenurilor detinute in proprietate exclusiva

- o Showroomul auto din Pielesti
 - Teren plan, cu deschidere dubla (la DC si la DE70, partial imprejmuit, forma neregulata, avand categoria de folosinta Curti constructii si regim juridic intravilan. Terenul care nu este ocupa de cladiri este betonat, pietruit sau amenajat ca spatiu verde.
 - Destinatia terenului este comerciala-industriala, vadul comercial este bun
- o Showroomul auto din Iezureni
 - Teren plan, alcatuit din mai multe loturi de teren, imprejmuit partial.
 - Terenul care nu este ocupat de constructii este betonat sau amenajat ca spatiu verde
 - forma neregulata, categoria de folosinta Curti constructii si regim juridic intravilan
 - Destinatia terenului este comerciala-industriala, vadul comercial este bun
- o Terenuri extravilane Iezureni
 - Teren plan, alcatuit din mai multe loturi de teren, neimprejmuit
 - Forma neregulata (loturile care il comun au forma regulata)
 - Terenul care nu este ocupat de constructii este betonat sau amenajat ca spatiu verde
 - categoria de folosinta Arabil, regim juridic extravilan
 - accesul la DE se realizeaza prin intermediul unor drumuri de exploatare
- o Terenuri extravilane Pielesti
 - Terenuri plane
 - Loturile cu numere cadastrale 47163 si 47160 au deschidere la DE70 si la soseaua de centura
 - Loturile cu numerele cadastrale 42442 si 42439 au deschidere doar la soseaua de centura si sunt situate sub nivelul acesteia
 - Terenurile nu dispun de utilitati
 - categoria de folosinta Arabil, regim juridic extravilan
- o Teren intravilan Pielesti – nr cadastral 47102, T51, P5
 - Teren plane
 - In zona exista energie electrica si retea de gaze naturale
 - Acces direct din DE
 - Forma si deschidere favorabila
 - categoria de folosinta Arabil, regim juridic intravilan
- o Teren Cralova, strada Toporasi nr 47
 - Teren plan, ingradit pe toate laturile cu gard de placi beton sau metalic
 - Toate utilitatile, pe teren
 - Deschidere dubla: la strada Toporasi si la strada Aristizza Romanescu
 - categoria de folosinta Curti Constructii
 - regim juridic intravilan



3.1.4. Descrierea construcțiilor

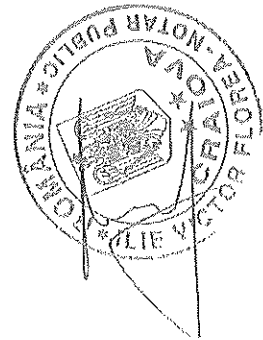
Descrierea clădirilor

Nr. inv.	Denumire mijloc fix	Sistem constructiv	Finisaje si instalatii	Altele
348	AMENAJARI DE TERENURI - CVA	Nu mai exista, terenul a fost instrăinat		
382	AMENAJARE SPATIU VERDE - CVA	Nu mai exista, terenul a fost instrăinat		
383	AMENAJARE PRO JARDIN - CVA	Nu mai exista, terenul a fost instrăinat		
357	AMENAJ TG JIU-NISIP,SOL - CVA			
543	Showroom Tg Jiu (nr inv vechi 543_856)	regim de inaltime P+1 partial fundatii din beton	Showroom si birouri: gresie, placari lemn, parchet laminat; Service: placari ceramice	Renovari 2021-2022
252	PLATFORMA 3500MP DN 66 TG JIU (252+301+3)	structura din cadre si grinzi metalice inchideri din placi sandwich tip „Isopan” compartimentari din gipscarton acoperis sarpanta pane metalice, invelitoare isopan	Scari structura metalica, trepte lemn Compartimentati rigips la birouri, zugraveli lavabile Placari cu gresie si faianta la grupurile sanitare si vestiare	
261	PLATFORMA DN 66 TG JIU	anul constructiei este 2007	Obiecte sanitare la grupuri sanitare ; placari cu faianta la peretii grupurilor sanitare si ai	
351	LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU	finisaje exterioare – placi tip „Isopan” vopsite	oficiului ; tocarie interioara MDF si PVC ; incalzire CT pe gaze, elemente radiante de otel	
352	FUNDATII STALPI TG JIU			
354	IMPREJMUIRE GARD TG JIU			
355	FUNDATIE TOTEM TG JIU			
356	FOSA SEPTICA TG JIU			
400	SANT DE SCURGERE-TG JIU			
401	PLATFORMA+TROTUAR-CLAD tg jiu	Platform betonata		
476	GARD SARMA 70M -SERVICE TG JIU	Platform betonata/asfaltate Gard plasa sarma		

848	TOTEM MAZDA TG JIU	Fundatii izolate sub stalpi, suprastructura metalica, inchideri perimetrale isopan , acoperis isopan pe pane metalice; planseu beton la zona de etaj; compartimentari rigips la zona de vestiare de la etaj	Ciment schivisit in hala, gresie la grupurile sociale Zugraveli lavabile in sala mese si birou; placari cu gresie si faianta pe ho, sala mese, grupuri sanitare Instalatii electrice, sanitare si incalzire ventiloconvectoroare cuplate la centrala termica; calorifere la vestiare Tamplariel PVC cu geam termopan	
541	Vopsitorie Pielesti	Fundatii izolate sub stalpi Suprastructura metalica, inchideri perimetrale isopan si pereti rigips, perete geam la spatiul de expunere, acoperis pane metalice cu invelitoare isopan	La spatiul de expunere: gresie portelanata, compartimentari rigips la birouri si grupurile sanitare, zugraveli lavabile, placari cu gresie si faianta la bai si grupuri sanitare; parchet la birouri; instalatii electrice Instalatii de incalzire cu ventiloconvectoroare si ventilatoare cuplate la centrala termica Instalatii sanitare Tamplarie PVC cu geam termopan, usi inferoare partial de MHF, partial PVC cu geam termopan	Extinderi si renovari
540	Showroom Pielesti (nr inv vechi 540_706_710)			
7	ASFALTARE CURTE PIELESTI (nr. inv.vech 1_6_218_406_411_412_413_414_481_820)	Asfaltare a suprafetelor anterior betonate din incinta		
9	PUT ADANCIME PIELESTI			
200	STATIE EPURARE PIELESTI			
820	PLATFORM PIETRIS PIELESTI			
445	CONTAINER-BIROU SLATINA			
502	FUNDATII STALPI PIELESTI			
589	TARC DESEURL-CRAIOVA			
590	fatada totem lettres boitiers avec chevr			
609	totem mazda			
709	totem service volvo			
846	AGON VOLVO			
847	SHOWROOM VOLVO (SPATIU INCHIRIAT)	Container prezentare auto Amenajari spatiu inchiriat, fara informatii		

		suplimentare		
		Anul punerii în funcțiune: 2008 Regim de înălțime: Demisol în imobil D+P+4+5p Stalpi și grinzi beton armat; Plansee beton armat, zidarie caramida, acoperis terasa circulabilă, compartimentări caramida, scări ba între etaje	Tencuieli și zugrăveli lavabile, placări cu faianța la baie și bucatărie, parchet laminat și gresie la podele, tamplarie exterioară de PVC tamplarie interioară de MDF, instalații electrice, sanitare și de încălzire (CT propriu și calorifere oțel)	
584	Investiție imobiliară-ap 1 Renasterii	Anul punerii în funcțiune: 2008 Regim de înălțime: Demisol în imobil D+P+4+5p Stalpi și grinzi beton armat; Plansee beton armat, zidarie caramida, acoperis terasa circulabilă, compartimentări caramida, scări ba între etaje	Tencuieli și zugrăveli lavabile, placări cu faianța la baie și bucatărie, parchet laminat și gresie la podele, tamplarie exterioară de PVC tamplarie interioară de MDF, instalații electrice, sanitare și de încălzire (CT propriu și calorifere oțel)	Stare fizică nesatisfăcătoare, finisaje degradate, necesită înlocuiri (inundații accidentale cauzate de situarea la demisol)
ap 2 Renasterii	ap 2 Renasterii			
C1	Corp clădire C1_toporasi-C1-Clădirea depozit explozivi	Clădire sub cota 0, beton armat, peste cota 0 magazie de tablă. Accesul nu a fost posibil la interior		
C2	Corp clădire C2_toporasi- Depozit surse radioactive	Clădire fundații beton, suprastructura metalică		
C3	Corp clădire C3_toporasi Clădire centrală termică	Clădire fundații beton armat, suprastructura cadre ba, închideri BCA, acoperis placă ba	Tencuieli și zugrăveli simple, podele ciment, tamplarie metalică, fara instalatii	Stare fizică nesatisfăcătoare, finisaje și instalatii degradate
C5	Corp clădire C5_toporasi- Atelier reparatii pusti	Fundații izolate sub stampi, suprastructura metalică, închideri table	Tamplarie metalică	
C6	Corp clădire C6_toporasi Clădirea bazei	Zidarie caramida, fundații ba, acoperis table	Tencuieli și zugrăveli simplem tamplarie metaica	
C7	Corp clădire C7_toporasi Clădire baza și dormitor	Fundații ba, suprastructura zidarie caramida, acoperis placă ba peste care a existat acoperis șarpanta cu învelitoare de țigla metalică, care a fost îndepărtată	Tencuieli și zugrăveli lavabile, podele gresie, fara usi si ferestre, tavane false casetate, instalatii electrice, sanitare si de incalzire (majoritatea indepartate)	Structura: stare buna, finisaje si instalatii indepartare /parțial /total
C8	Corp clădire C8_toporasi Clădire PSI și birou	Zidarie portanta caramida, fundatii ba,	Tencuieli și zugrăveli lavabile, podele beton,	Stare

portar	acoperis placa ba	tamplarie metalica si de lemn, instalatii electrice	satisfacatoare, finisaje degradate
sp com	Spatiu commercial la rosu la interior, fara compartimentari; la exterior are termosistem si tencuieii decorative, tamplarie de PVC cu geam termorezistent Structura cadre ba, fundatii ba, zidarie de compartimentare (perimetrala) de BCA.	La rosu la interior	
sp com Toporasi 2 nr 1C, subso			



4. Analiza pietei imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la aceasta piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Având în vedere tipul de proprietate prezentată anterior, piața imobiliară specifică se definește ca fiind piața proprietăților imobiliare industriale, piață a cărei arie geografică se poate defini ca fiind zona industrială a localităților limitrofe reședințelor de municipiu.

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economico-socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

4.1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În această primă etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare, acestea urmând a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile.

Proprietățile imobiliare evaluate sunt de tip comercial, industrial, pentru dezvoltare sau rezidențiale

Utilizarea pentru care se pretează fiecare proprietate este coerentă cu utilizare actuală a fiecăreia, mai puțin în cazul amplasamentului situat în strada Toporasi, care este o fosa incinta industrială, care, prin prisma amplasării are CMBU rezidențial.

Din analiza trendului pieței am determinat că cererea existentă este pentru toate cele 3 paliere : comercial industrial și rezidențial, potențialii cumpărători fiind în căutare de proprietăți similare în vederea exploatării directe sau indirecte (obținerea de venituri din închiriere)

Profil ocupanți:

Pentru spațiile comerciale: Chiriași provenind din domeniul prestatilor de servicii sau comercializării a diverse tipuri de marfuri

Pentru spațiile industriale: chiriasi revenind din sectorul de mica productie sau comert

Pentru teren: dezvoltatorii imobiliari ai proiectelor de blocuri de locuințe, atât cei de la nivel local cât și cei din exteriorul județului (există deja câteva proiecte/ansambluri de locuințe dezvoltate de investitori din afara regiunii, firme puternice, cu capital străin în general, care au dezvoltat sau sunt în curs de dezvoltare a unor proiecte de nivel mediu și mare)

4.2. Delimitarea pieței specifice

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Aria de piață competitivă este reprezentată de zona industrială limitrofă municipiului Craiova și Tg Jiu, proprietatea subiect concurează cu alte proprietăți situate în această zonă;

4.3. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cei doi factori care influențează cererea sunt dorința de cumpărare și puterea de cumpărare.

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l achiziționeze. Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii va avea focus pe produsul final sau serviciul oferit de către proprietate, identificând astfel potențialii utilizatori ai proprietății (cumpărătorii, chiriașii sau clientela pe care o poate atrage).

Principalii utilizatori ai unei asemenea proprietăți, spațiu producție și depozitare, ținând cont de suprafețele acestuia, ar putea fi persoane juridice române sau străine ce au ca obiect de activitate de prestarea de servicii.

Pentru asemenea proprietăți există interes și la nivelul închirierilor, cererea pentru astfel de spații fiind medie la nivelul loc. limitrofe mun. Craiova.

4.4. Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe segmentul spațiilor comerciale de tip Mall nu există oferte, deoarece numărul acestor unități de vânzare-retail este redus la nivelul municipiului. În fapt sunt în dezvoltare sau dezvoltate recent 2 proiecte oarecum similar conceptului existent evaluat, amplasate însă mai slab decât subiectul însă având alte avantaje: locația care asigură o acoperire a jumătății de vest a localității, existent terenului necesar locurilor de parcare (fapt care în cazul proprietății subiect este deficitară)

Pe segmentul spațiilor comerciale uzuale, oferta este relativă medie, mai scăzută în prezent față de oferta existentă cu 6-12 luni în urmă; majoritatea ofertei însă se concentrează pe segmentul spațiilor de dimensiuni mici și medii, existând relativ puține spații comerciale de dimensiuni și cu amplasare similare

Pe segmentul proprietăților industriale, oferta este consistentă în special în zonele periferice ale localității, zone mai atractive pentru acest tip de comparator/propietar, deoarece îi oferă o libertate mai mare în ceea ce privește accesul pentru aprovizionare, limitările impuse de dezvoltarea unei industrii neprevăzute în incinta localității, etc

Pe segmentul proprietăților de tip teren pentru dezvoltare rezidențială în condominii, ultimii 3-4 ani au fost efervescenti pentru dezvoltatori: o serie considerabilă de proiecte, de toate dimensiunile și amplasate în toate

zonele orasului s-au concretizat. Nivelul de calitate si palierele de preturi au existat pentru intreaga gama de cumparatori (de la proiecte de blocuri in afara orasului, accesibile celor cu venituri mici), la proiecte ultracentrale, cu numar redus de apartamente si cu un nivel al spatiilor si finisajelor de lux. Pe piata locala au inceput sa se delimiteze si investitorii, astfel existand un grup de cativa dezvoltatori (locali) care au capatat un grad mare de credibilitate si care vand inca din faza de proiect un numar majoritar din unitatile pe care urmeaza a le devolta.

Cererea crescuta de locuinte a dus la o oferta care, pentru indeplinirea sa, nu tine cont de regulile urbanistice, fiind construite in zonele de case blocuri care depasesc atat regimul de inaltime cat si gradul de ocupare permis, fiind demolate peste noapte si fara autorizatie de desfiintare cladiri vechi, care sunt emblematice pentru oras, nefiind respectate uneori nici retragerile obisnuite si nici prevederile in ceea ce priveste locurile de parcare si spatiile verzi necesare unui bloc de locuinte in condominiu.

Piata terenurilor pentru dezvoltare imobiliare rezidentiale

Oferta

Cererea existenta si nivelul crescut al preturilor la apartamentele vechi, a dus la demararea in ultimii 3-4 ani a unui numar mare de proiecte imobiliare, atat proiecte de mici dimensiuni, respectiv cate un imobil/investitor/locatie, cat si proiecte de dimensiuni medii si mari: Bujorului Residence, proiectele Happy Residence situate in mai multe zone ale orasului, proiectul Decebal Residence (etapa finalizata si etapa noua a proiectului, in curs de construire), proiectul Bacriz (6 blocuri cu regim mare de inaltime), diversele proiecte de 1*2 unitati/proiect raspandite prin toate cartierele orasului, atat in zonele de blocuri cat si in zonele de case, etc.

Majoritatea proiectelor noi, in special ale investitorilor care si-au creat un renume bun in ceea ce priveste proiectele dezvoltate, sunt contractate majoritar din stadiul de proiect, de exemplu proiectul din Lapus (compus din 6 blocuri, din care 3 sunt in diferite stadii de construire – aprox nivel 6 din P+9), aveau un grad de ocupare de peste 60-70%, in conditiile in care nu se finalizase nici macar partea de structura al primelor 2 din cele 4 blocuri prevazute. De asemenea proiectul Peresidence, din zona Viitorul (fostul Pan Group), a vandut toate unitatile din primul bloc edificat si o parte semnificativa din blocul care este in lucru acum (structura finalizata)

Ritmul de construire si de vanzare al imobilelor s-a incetinit in ultimele 2-3 luni, pe fondul cresterii excesive a pretului la materialele de constructii si a restrictionarii accesului la creditare prin cresterea dobanzilor, dar si din cauza inflatiei si a sentimentului de insecuritate pe care acest context il creaza cumparatorilor, toate fiind generate de criza geopolitica din Ucraina

Cu toate acestea, pe site-ul Primariei Craiova se regasesc o serie importanta de PUZ-uri realizate in 2022, aprobate sau in curs de aprobare, care indica faptul ca dezvoltatorii imobiliari isi continua proiectele imobiliare propuse. Istoricul ultimilor 10-15 ani (inclusiv din perioada de debut pandemic) in ceea ce priveste proiectele imobiliare – acele proiecte imobiliare care au continuat si in perioadele de criza (economica, sanitara etc) a dovedit ca cei care au fost constanti si au finalizat proiectele demarate au avut succes si si-au consolidat pozitia in piata dupa trecerea acestor perioade dificile.

Oferta de terenuri cu utilitate similara regasita la vanzare, se compune din terenurile rezidentiale, in general suprafete mici si medii, unele ocupate cu cladiri demolabile, cu destinatie similara din zonele semicentrale si mediane ale orasului, zone care dispun de infrastructura si utilitati complete. In ceea ce priveste utilizarea terenurilor si coeficientii urbanistici ai acestora, se observa ca inclusiv in zonele de case se dezvolta proiecte imobiliare de blocuri de locuinte inasa, acestea au in general un CUT mai redus intre 1.05 si 1.5 (cu artificiale permise legal de supraetajare a cladirii), in timp ce, terenurile fostelor amplasamente industriale sau terenurile libere aflate in zonele de regim mare de inaltime pot atinge CUT-uri de pana la 3, uneori si peste

In zona analizata si in zone similare, exista un numar extrem de redus de oferte de vanzare pentru terenuri pretabile locuinte colective, zona avand un grad destul de ridicat de ocupare al terenurilor.

Disponibilul de teren existent in oras pentru cladiri cu regim inaltime P+4/10 si POT/CUT favorabil se mai regasesc in zone mediane si median-periferice, in fostele amplasamente industriale sau in periferiile orasului, acolo unde dezvoltarea localitatii a inclus terenurile anterior neconstruite.

In prezent sunt in derulare sau urmeaza sa demareze mai multe proiecte similare: langa SUCPI (in spatele LIDL fost baza productie), fosta fabrica PAN Group de la Viitorul, terenul fostei IRA 2, unde Valetta a preluat tot amplasamentul urmand sa construiasca blocuri si o galerie comerciala in cladirea monument istoric „Atelierele Bratasanu”, Decebal Residence (Casa Noastra), ansamblurile Happy Residence (zona Stadion-Raului, zona strazii Caracal, Caracal su Bd Decebal, Parc Cornitoiu, alta Craiova (mixt de galerii comerciale, birouri si blocuri),

Electroputere Mall (1 bloc de locuințe colective), fostul amplasament Romarta din cartierul Sarari, Fabrica de tutun, etc.

Inclusiv în zonele periurbane blocurile de locuințe au devenit un tip de dezvoltare imobiliară atractiv pentru dezvoltatori, ajungând să se construiască blocuri inclusiv la Centura de Sud a Craiovei (respectiv în periferia comunei Carcea), în Isalnita, în Albesti, pe lângă blocurile din zona Selgros (care în fapt este asimilată mun. Craiova prin apropierea de oraș și accesul la mijloacele de transport ale municipiului). Preturile mai accesibile ale acestor apartamente largesc numărul potențialilor cumpărători, care nu pot accesa sume suficiente pentru o locuință unifamilială nici măcar în periferiile localității, prin urmare sunt nevoiți să cumpere apartamente în zonele periurbane.

La momentul evaluării, din cauza crizei economice cauzată de războiul din Ucraina, manifestată prin inflație la nivelul maximului ultimelor 2 decenii, a dobânzilor bancare mari și în creștere, a preturilor și a costurilor ridicate a materialelor de construcții, o serie de proiecte de dezvoltare aflate în stadiul de proiect au fost amânate iar cererea a intrat în expectativă, până la redresarea și atenuarea efectelor crizei economice.

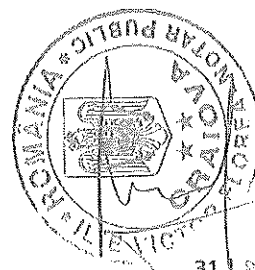
Echilibrul pieței. Date de piață

La data evaluării, piața imobiliară specifică este în dezechilibru, oferta imediată și pe termen mediu fiind consistentă iar cererea fiind în expectativă, pe fondul crizei geopolitice și al influențelor pe care aceasta le are în economia națională: creșterea inflației, creșterea generalizată a preturilor și a dobânzilor bancare, prin urmare în ultima perioadă numărul de tranzacții a scăzut semnificativ. În aceste condiții se poate estima că avem o piață a cumpărătorului.

Având în vedere cele prezentate mai sus, formulăm următoarele concluzii:

- ⇒ Zona este rezidențială, regim înălțime P+10/11, cuprinsă în „UTR L1: zona locuințe colective, protecție cale ferată...” (conform Certificat de urbanism nr. 37/13.01.2020, emis pentru terenul cu care proprietatea se învecinează la Vest.
- ⇒ Pentru terenuri amplasate similar, foste amplasamente industriale, coeficienții urbanistici obținuți sunt situați între POT 25% CUT 2.5 și POT 40%, CUT 3.9. Coeficienții urbanistici minim aparțin unor terenuri al căror acces se realizează pe alei de acces între blocurile existente (similar subiectului), în timp ce coeficienții urbanistici superiori aparțin unor terenuri (foste amplasamente industriale) care au acces la străzi de categoria 3.
- ⇒ Preturile apartamentelor situate în blocuri noi, zone centrale/semicentrale/mediane ale localității pornesc de la 1.500 euro/mp și pot atinge și 2.000 euro/mp SUT
- ⇒ În perioada anterioară (primele 6-7 luni ale anului curent), proiectele imobiliare, în funcție de reputația dezvoltatorului, ajungeau să fie tranzacționate încă în faza de proiect sau din faze foarte incipiente ale realizării clădirii.
- ⇒ Cererea de apartamente este la un nivel ridicat în cadrul localității însă, la momentul actual cumpărătorii sunt în expectativă, pe fondul inflației crescute, a insecurității economice și a creșterii dobânzilor bancare, astfel încât numărul de tranzacții în ultimele 2 luni s-a diminuat considerabil față de perioada precedentă.
- ⇒ Preturile pe piața imobiliară pe segmentul apartamentelor nu au suferit (încă) ajustări, deoarece piața imobiliară înregistrează o latentă destul de semnificativă față de evenimentele care o influențează.
- ⇒ La momentul actual nu s-au regăsit pe piața oferte de vânzare ale unor terenuri cu suprafața similară subiectului. Analizând proiectele PUZ de pe site-ul Primăriei Craiova se poate concluziona că o parte semnificativă din amplasamentele industriale (vechi, nefuncționale) situate semicentral, în zonele de locuințe, au fost achiziționate în ultimii ani, proprietarii demarând procedura de schimbare de destinație a acestora în vederea construirii diverselor proiecte (rezidențiale, comerciale).

În anexa raportului este prezentată o sinteză a datelor de piață din baza de date a evaluatorului.



4.5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantaje/ dezavantaje comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Din informațiile deținute de către evaluator, tranzacțiile efectuate în ultimul timp pe piața locală (în zone și pentru proprietăți asimilabile) s-au realizat la prețuri unitare medii (raportată la suprafața utilă) cuprinse pentru spații industriale între 150 Euro – 350 Euro / mp, existând posibilitatea să crească pentru spațiile industriale specializate. Tranzacțiile însă sunt mai puține, majoritatea proprietarilor preferând închirierea spațiilor.

Și la aceste tranzacții se regăsește influența factorilor de mai sus (prezența la chirii) limitele intervalului corespunzând (fiind efectul de pe piață al) aceluiași argumente.

Terenurile cu destinație industrială disponibile la vânzare în Craiova și în zonele periurbane se situează în intervalul 40 – 80 euro/mp, în funcție de amplasament, dimensiune și formă, deschidere la drum, disponibil de utilități, apropierea față de oraș, situația juridică, etc.

De asemenea, mai jos este prezentat un tabel cu ratele de capitalizare ale proprietăților industriale, la nivel național.

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificată relația dintre cerere și oferta concurențială de pe piața analizată - curentă și viitoare.

Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă.

Echilibrul pieței imobiliare este dat de relația dintre cererea și oferta de pe piața analizată.

Piața imobiliară a terenurilor pentru dezvoltare, a amplasamentelor industriale și a spațiilor comerciale în Craiova (și în zona periurbană a municipiului) reprezintă în general o piață activă, o piață caracterizată prin cerere în creștere, o rămânere în urmă a ofertei și prețuri în creștere; o piață activă este uneori numită piață vânzătorilor pentru că vânzătorii pot obține prețuri mai mari pentru proprietățile imobiliare disponibile. Acest trend a fost stagnat începând cu al doilea semestru al anului 2022, pe fondul crizei economice.

Piața ca ansamblu se afla la acest moment într-o etapă de dezechilibru, cererea în expectativă, oferta încă nu a început să se ajusteze semnificativ corespunzător cererii, însă trendul ascendent anterior este în stagnare/în curs de schimbare.

În anexele la raport sunt prezentate extrase din ofertele cu proprietăți comparabile, pentru vânzare și închiriere.

4.6. Previziunea absorbției proprietății subiect pe piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

Analizând relația dintre productivitatea proprietății și cererea marginală, rezultă următoarele aspecte necesare în evaluarea propriu-zisă:

- Nivelul de neocupare stabilizat: în prezent 8 - 15%.
- Caracteristicile competitive ale proprietății: amplasare favorabilă, caracteristici favorabile

Estimarea ratei de capitalizare pe segmentul proprietăților comerciale și industriale, extrasă din piața locală și o analiză a ofertei existente pe piață

Analiza pieței imobiliare industriale

Tipul de piață analizat. Arealul de piață analizat

Proprietatea evaluată este o proprietate industrială, situată pe platforma industrială de Est a mun. Craiova

Astfel piața specifică proprietății este cea a proprietăților de tip „amplasamente industriale- spații depozitare,

situate în zonele periferice/ median periferice ale municipiului

Istoric evoluție

Ultimii 20 ani au dus la creșterea zonelor industriale, acestea fiind cu precădere realizate în zonele periurbane ale localității: Malu Mare (zona Selgros, zona Ford), zona Carcea (zona Metro- Carcea și DE 70 Pielești), soseaua de centura a orașului, Parcul Industrial Dolj, zona Avioane Craiova

Situația actuală

• Oferta de spații industrial/comerciale

Municipiul Craiova fiind un oraș industrializat, oferta de spații industrial/comerciale există în toate zonele orașului, cu precădere pe platformele de est și vest ale orașului și în zonele industriale nou dezvoltate (zona Carcea, Sîmnic, centura, Drumul Industriilor, etc)

În general oferta este relativ redusă, majoritatea amplasamentelor industriale situate favorabil fiind preponderent ocupate

Nivelul ridicat al cererii a dus și la decizia grupului Zăchăria de a realiza prima lor investiție în zona sudică a țării: parcul industrial Zăchăria, situat în apropiere de proprietatea Ruris evaluată, care are un grad de ocupare de 100% (ultimii 5% din spații fiind închiriate în 2021) și în curs de finalizare în perioada imediat următoare a unei hale noi cu spații, însumând cca 14.000 mp), unde chiria medie este de 4 euro/mp/lună, exclusiv TVA și services charge

• Cererea de spații industrial/comerciale

Cererea pentru aceste spații se manifestă mai ales pentru închiriere. Potențialii chiriași sunt firme care au nevoie de spațiu pentru desfășurarea activităților proprii, în special firme din domeniul producție/comertului

Există și cerere pentru cumpărarea de spații, dar este mai puțin solvabilă, deoarece potențialii cumpărători trebuie să aibă putere financiară mare pentru achiziție.

Anexa de prețuri imobiliare pentru terenuri și construcții industriale - zona de industrializare							
Localitate	Zona	Suprafață industrializată	Preț estimat €/m²		Marginea negociere	Preț estimat lunar	
			(unitar)	(total/ha)		(unitar)	(total/ha)
Carcea	aeroport	250,00 m²	4,0 €/m²	1.000 €	7%	3,72 €/m²	930 €
Craiova	Calea Severinului	2.300,00 m²	5,0 €/m²	11.500 €	7%	4,65 €/m²	10.695 €
Craiova	Romanesti	800,00 m²	5,6 €/m²	4.500 €	7%	5,23 €/m²	4.185 €
Craiova	Metro Carcea	200,00 m²	4,0 €/m²	800 €	7%	3,72 €/m²	744 €
Craiova	Calea Bucuresti	1.100,00 m²	4,5 €/m²	5.000 €	7%	4,23 €/m²	4.650 €
Craiova	Selgros	532,00 m²	4,7 €/m²	2.500 €	7%	4,37 €/m²	2.325 €
Craiova	Romanesti	300,00 m²	5,0 €/m²	1.500 €	7%	4,65 €/m²	1.395 €
Craiova	Bulevard Valcii	110,00 m²	4,0 €/m²	440 €	7%	3,72 €/m²	409 €
Craiova	Carcea, Ford	375,00 m²	5,0 €/m²	1.875 €	7%	4,65 €/m²	1.744 €
Craiova	Centura de Nord	120,00 m²	5,8 €/m²	700 €	7%	5,43 €/m²	651 €
Craiova	Ford	160,00 m²	3,8 €/m²	600 €	7%	3,49 €/m²	558 €
Craiova	Romanesti	300,00 m²	5,0 €/m²	1.500 €	7%	4,65 €/m²	1.395 €
Craiova	Romanesti	7.420,00 m²	4,0 €/m²	29.680 €	7%	3,72 €/m²	27.602 €
Craiova	Aeroport	550,00 m²	5,5 €/m²	3.000 €	7%	5,07 €/m²	2.790 €
Craiova	Proșoveni	150,00 m²	5,3 €/m²	800 €	7%	4,96 €/m²	744 €
Craiova	DE70 Aqua Plus	595,00 m²	5,0 €/m²	3.000 €	7%	4,69 €/m²	2.790 €

Anexa de prețuri imobiliare - CERERE					
Preț ajustat pt negociere	(unitar)	Total	Medie	Mediana	
		(total/lună)			
Aracutila închirială		40,00 m²	7.420,00 m²	868,74 m²	300,00 m²

• Chirii

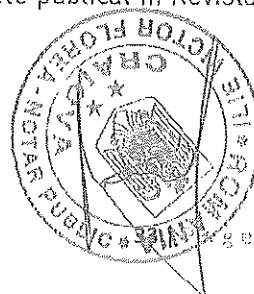
Spațiile de pe platformele industriale cu acces bun și utilități se închiriază la un preț mediu de 3-4,5 eur/mp, iar cele amplasate în zone mai puțin dezirabile și periferice se închiriază cu preturi situate în intervalul 2,5-3,5 eur/mp. Există și chirii în afara acestor intervale. Fata de semestrul I 2022, în II 2022 nu se observă modificări semnificative ale chiriilor.

• Rata de neocupare

Rata de neocupare la nivelul spațiilor industriale se situează în intervalul 10-15%, mai mare pentru spațiile mai vechi, mai mică pentru clădirile noi, care se conformează cerințelor actuale.

Rata de capitalizare (Yield)

Yield-ul aferent spațiilor industriale se situează în intervalul 8,7-9,6%, conform analizei de piață efectuate de evaluator, care corespunde cu intervalul ratelor de capitalizare nete publicat în Revista ANEVAR „Valoarea oriunde este ea”



[illegible]

4.7. Analiza echilibrului

Analistii si participantii pe piata descriu activitatea pietelor imobiliare in diferite moduri. O **piata activa** este o piata caracterizata prin cerere in crestere, o ramanere in urma a ofertei si preturi in crestere; o piata activa este uneori numita piata a vanzatorilor pentru ca vanzatorii pot obtine preturi mai mari pentru proprietatile imobiliare disponibile. O **piata in declin** este o piata in care diminuarea cererii este insotita de o supraoferta relativa si o scadere a preturilor; aceasta piata se numeste si piata cumparatorilor pentru ca au avantaj cumparatorii.

Trecand in revista datele prezentate privitor la starea pietei imobiliare specifice analizate mai sus putem formula concluzia ca avem de-a face cu o **piata relativ activa** pentru proprietatea evaluata.

In perioada imediat urmatoare apreciem ca trendul va fi unul de stationare , pe fondul efectelor economice generate de criza geopolitica.

Nota: analiza pietei este completata cu datele de piata anexate.

Piata imobiliara –spatii comerciale

Oferta de spatii comerciale

La fel ca și în semestrul II 2021 și în anul 2022 spațiile comerciale situate în centrul orașului sau în zonele centrale ale cartierelor de locuințe au rămas cele mai atractive. Locațiile cele mai solicitate sunt cele situate la arterele rutiere care tranzitează cartierele de blocuri de locuințe.

O parte din aceste spații comerciale sunt închiriate băncilor care au aici agenții sau sucursale bancare, firmelor de pariuri, și celor care au activități de servicii medicale. O altă parte este închiriată firmelor ce se ocupă de comerț cu îmbrăcăminte, încălțăminte, produse alimentare, baruri, restaurante.

Zona	Tipul imobilului	Destinație	Stare generală	Tipul construcției	Suprafață utilizabilă	Valoarea unitară (euro/m²)	Valoarea totală (euro)	Rata de neocupare (%)	Valoarea totală netă (euro)
Edificiu Teclan	2000	magazin	medie	Comercial, parter	100,00 m²	1.700,0 €/m²	170.000 €	7%	1.581,0 €/m²
Edificiu		magazin	bună	Comercial, parter	31,00 m²	1.727,3 €/m²	53.546 €	7%	1.600,4 €/m²
Edificiu		magazin	bună	Comercial, parter	61,00 m²	1.890,8 €/m²	115.338 €	7%	1.674,0 €/m²
Edificiu	2000	magazin	bună	Comercial, parter	100,00 m²	2.600,0 €/m²	260.000 €	7%	1.600,0 €/m²
Edificiu	2010	magazin	bună	Comercial, parter	90,00 m²	1.666,7 €/m²	150.000 €	7%	1.550,0 €/m²
Edificiu, în parcare Heliu	1990	standard	bună	Comercial, parter	20,00 m²	950,0 €/m²	19.000 €	7%	870,0 €/m²
Edificiu	2000	standard	bună	Comercial, parter	24,00 m²	1.620,8 €/m²	38.900 €	7%	1.597,1 €/m²
Edificiu	1990	medie	bună	Comercial, parter	100,00 m²	2.075,8 €/m²	207.580 €	7%	1.930,2 €/m²
Edificiu, în parcare Heliu	1990	magazin	bună	Comercial, parter	44,00 m²	1.422,7 €/m²	62.600 €	7%	985,1 €/m²
Edificiu	2000	standard	bună	Comercial, parter	100,00 m²	1.430,0 €/m²	143.000 €	7%	1.441,5 €/m²
Edificiu	2000	standard	bună	Comercial, parter	22,45 m²	2.001,3 €/m²	44.935 €	7%	1.801,1 €/m²
Edificiu, în parcare Heliu	1990	magazin	bună	Comercial, parter	42,00 m²	1.512,0 €/m²	63.504 €	7%	1.400,1 €/m²
Edificiu, în parcare Heliu	2000	magazin	medie	Comercial, parter	61,00 m²	1.800,0 €/m²	109.800 €	7%	1.674,0 €/m²
Edificiu, în parcare Heliu	1990	magazin	bună	Comercial, parter	120,00 m²	1.248,3 €/m²	149.800 €	7%	1.440,4 €/m²

Comparații - PREȚURI MEDII LA 100 MP (pentru teren arabil mediu)

	Minim	Maxim	Medie	Mediana
Pret ajustat (fără TVA)	731,8 €/m²	1.622,0 €/m²	1.262,0 €/m²	1.315,5 €/m²
Pret ajustat (inclusiv TVA)	870,3 €/m²	1.930,2 €/m²	1.521,3 €/m²	1.550,0 €/m²

Cererea de spații comerciale

Cererea pentru spații comerciale se manifestă mai ales pentru închiriere. Potențialii chiriași sunt firme care doresc să dezvolte activități de prestări de servicii sau comerț în oraș. Există și cerere pentru cumpărarea, dar este mai puțin solvabilă, deoarece potențialii cumpărători trebuie să aibă putere financiară mare pentru achiziție.

Chirii

Chiriile variază între 5-13 euro/mp. Există și chirii în afara acestui interval, însă acestea sunt de regulă excepții.

Gradele de ocupare medii se situează în jurul a 85%-95%.

Ratele de capitalizare nete sunt între 7,8%- 9,5%.

Zona	Stare generală medie	Destinație	Suprafață utilizabilă	Preț unitar (euro/m²)	Valoarea totală (euro)	Rata de neocupare (%)	Preț unitar net (euro/m²)	Valoarea totală netă (euro)
Centrul Vechi	amplasat mai bine	standard	63,00 m²	15,7 €/m²	1.300 €	7%	14,6 €/m²	1.209 €
SIF	amplasat mai bine	standard	110,00 m²	14,5 €/m²	1.600 €	7%	13,5 €/m²	1.485 €
Petru Ispirescu	amplasat mai bine	standard	60,00 m²	12,5 €/m²	1.000 €	7%	11,6 €/m²	930 €
Pentru Casa	amplasat mai bine	standard	100,00 m²	7,5 €/m²	750 €	7%	7,0 €/m²	695 €
Amalia	amplasat mai bine	standard	23,00 m²	14,6 €/m²	365 €	7%	13,6 €/m²	330 €
Căminuța	amplasat mai bine	superior	40,00 m²	10,8 €/m²	430 €	7%	10,0 €/m²	400 €
Ucraina	amplasat mai bine	superior	40,00 m²	15,3 €/m²	630 €	7%	14,3 €/m²	530 €
Căminuța Nouă	amplasat mai bine	superior	52,00 m²	14,6 €/m²	750 €	7%	13,6 €/m²	695 €
România, Luciu	amplasat mai bine	superior	70,00 m²	14,0 €/m²	700 €	7%	13,0 €/m²	621 €
Mare, Bănești, creștel	amplasat mai bine	standard	70,00 m²	16,0 €/m²	1.120 €	7%	14,9 €/m²	1.042 €
România	amplasat mai bine	standard	32,00 m²	15,6 €/m²	500 €	7%	14,5 €/m²	465 €
Amalia	amplasat mai bine	superior	92,00 m²	14,1 €/m²	1.300 €	7%	13,1 €/m²	1.209 €
Centrul	amplasat mai bine	superior	75,00 m²	11,0 €/m²	825 €	7%	10,2 €/m²	767 €
Târlău, SIF	amplasat mai bine	superior	129,00 m²	11,0 €/m²	1.419 €	7%	10,2 €/m²	1.320 €
Lăpuș, Anghel	amplasat mai bine	superior	35,00 m²	8,5 €/m²	300 €	7%	7,9 €/m²	279 €
Facultatea de Mecanică	amplasat mai bine	standard	110,00 m²	6,0 €/m²	660 €	7%	5,6 €/m²	614 €
Lăpuș, SIF	amplasat mai bine	standard	15,00 m²	7,8 €/m²	350 €	7%	7,2 €/m²	326 €

Comparații de prețuri - Căminuța

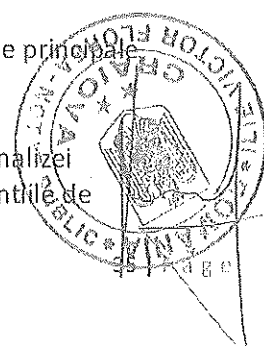
	Minim	Maxim	Medie	Mediana
Pret ajustat pt negociere (unitar)	5,6 €/m²	14,9 €/m²	11,3 €/m²	13,0 €/m²
Pret ajustat pt negociere (total/hună)	279 €	1.485 €	766 €	698 €
Amplasament mediu	23,00 m²	129,00 m²	63,72 m²	70,00 m²

Rata de neocupare

Rata de neocupare la nivelul spațiilor comerciale și administrative situate pe arterele principale este de aproximativ 95%.

Rata de capitalizare (Yield)

Yield-ul aferent spațiilor comerciale se situează în intervalul 8,2%- 8,9%, conform analizei efectuate de evaluator, interval care se încadrează în intervalul definit de către agenții de



consultanta, respectiv 8,5-10,1%.

Abordare capitalizării: Diferențiere de capitalizare							
Localizare	Comorobla		Comorobla		Comorobla		
Loca construită desfașurată (Acd)	Craiova, Braza, Rompetrol		Craiova, A.I. Cuza, bl. M28D		Craiova, Luser		
Suprafata utila inchizabila (Au)	182,17 m ²		54,00 m ²		109,48 m ²		
An PFI cladin	1980		1965		1985		
Pret de vanzare oferta (inclusiv teren in exces)	457.134 €		105.000 €		195.000 €		
Marja de negociere	7 %		7 %		7 %		
Pret de vanzare ajustat cu marja de negociere (inclusiv teren in exces)	425.100 €		97.700 €		181.400 €		
Suprafata teren in exces	0,00 m ²		0,00 m ²		0,00 m ²		
Valoarea de piata unitara teren in exces	0,0 €/m ²		0,0 €/m ²		0,0 €/m ²		
Valoarea de piata teren in exces	0 €		0 €		0 €		
Pret vanzare ajustat (fara teren in exces)	425.100 €		97.700 €		181.400 €		
Chirie unitara lunara obtinabila	25,0 €/m ²		20,6 €/m ²		16,2 €/m ²		
Chirie lunara	3.605 €		879 €		1.461 €		
Venitul Brut Potentia (VBP)	43.266 €		10.553 €		17.527 €		
Grad de ocupare (Go)	90 %		90 %		95 %		
Venitul Brut Efectiv (VBE)	38.939 €		9.498 €		16.651 €		
Rata de capitalizare aferenta veniturilor brute efective (c.VBE)	9,2%		9,7%		9,2%		
Asigurne	Cost de Nou unitar		750,0 €/m ²		750,0 €/m ²		
	CIN inainte de depr. ext.		69.118 €		17.820 €		
Impozit pe proprietate	Prima de asigurne		0,20 %		0,20 %		
	CIN inainte de depr. ext.		80.611 €		17.820 €		
Cheltuieli administrative	Cota de impozitare		1,43 %		1,43 %		
	VBE		38.939 €		9.498 €		
Inlocuire/repair capital	Cota din VBE alocate ch. Admin.		1,00 %		1,00 %		
	Cost de Nou total		136.629 €		40.500 €		
Cheltuieli aferente proprietatului	Cota din Cost de Nou pt inlocuire/rep. capit.		1,00 %		1,00 %		
			3.047 €		790 €		
Venitul Net Efectiv (VNE)	35.893 €		8.707 €		14.807 €		
Rata de capitalizare aferenta veniturilor nete din exploatare (c.VNE)	8,40 %		8,9%		8,2%		

Statistica	Min	Max
Minim	9,2%	8,2%
Maxim	9,7%	8,9%
Medie	9,4%	8,50 %
Mediana	9,2%	8,40 %
Valoare selectata pt c.VNB	8,5%	

Analiza echilibrului

Analistii și participanții pe piață descriu activitatea piețelor imobiliare în diferite moduri. O piață activă este o piață caracterizată prin cerere în creștere, o rămânere în urmă a ofertei și prețuri în creștere; o piață activă este uneori numită piață a vânzătorilor pentru că vânzătorii pot obține prețuri mai mari pentru proprietățile imobiliare disponibile. O piață în declin este o piață în care diminuarea cererii este însoțită de o supraofertă relativă și o scădere a prețurilor; această piață se numește și piața cumpărătorilor pentru că au avantaj cumpărătorii

Trecand in revista datele prezentate privitor la starea pietei imobiliare specifice analizate mai sus putem formula concluzia ca avem de-a face cu o piata activa pentru proprietatea evaluata.

5. ANALIZA DATELOR

5.1. Analiza celei mai bune utilizări

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății imobiliare selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească mai multe criterii. Ea trebuie să fie:

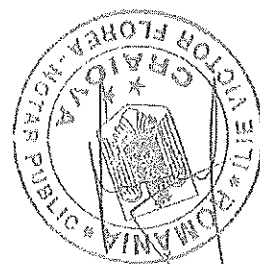
- ✓ posibilă fizic
- ✓ justificată adecvat
- ✓ permisibilă legal
- ✓ fezabilă financiar
- ✓ maxim productivă

Cea mai buna utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- ✓ cea mai bună utilizare în ipoteza terenului liber
- ✓ cea mai bună utilizare în ipoteza terenului construit.

Utilizarea terenului ca teren liber este posibilă fizic. Permisibilitatea legală este posibilă sub condiția obținerii autorizației de demolare dar ținând cont de cheltuielile necesare aducerii lui în starea de teren liber (demolare, eliberare, etc) ipoteza utilizării terenului ca teren liber aduce o valoare mai mică proprietății decât varianta terenului construit. O prima concluzie este că cea mai bună utilizare va fi analizată în continuare în ipoteza terenului construit.

Principiul de bază care stă la baza evaluării este cel al continuității activității pe acest amplasament, de aici putem concluziona că cea mai bună utilizare a terenului construit este utilizarea existentă.



5.2. Etapele parcurse

Pentru estimarea valorilor prezentate mai sus s-au parcurs următoarele etape:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului la data de 31.12.2022,
- ✓ analiza situațiilor scriptice existente la sediul companiei,
- ✓ extragerea informațiilor necesare pentru evaluare din materialele existente la companie,
- ✓ discuții purtate cu personalul de specialitate din departamentul tehnic,
- ✓ inspecția clădirilor, verificarea practică a concordanței situației din teren cu informațiile din documentele furnizate,
- ✓ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului,
- ✓ selectarea tipului de valori estimate în prezentul raport,
- ✓ deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice patrimoniului evaluat,
- ✓ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării,
- ✓ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valorilor care caracterizează patrimoniul.

5.3. Sursele de informații

La baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informații:

- ✓ Documentele privind imobilizările corporale puse la dispoziție de către personalul din cadrul societății comerciale SIMODE IMPEX SRL. Informații preluate de la personalul de specialitate din cadrul companiei privind istoricul imobilizărilor, lucrările de reparații efectuate, gradul de exploatare, gradul de depreciere, etc. Aceste informații au fost preluate de la client, acesta fiind responsabil de veridicitatea și corectitudinea lor.
- ✓ Informații preluate din teren de către evaluator la inspecția fiecărui obiectiv;
- ✓ Restul surselor utilizate au fost prezentate în **capitolul 1.9**.
- ✓ În cadrul raportului, până la acest moment, au fost parcurse toate etapele mai puțin etapa finală care va fi prezentată în continuare.

5.4. Metodologia de evaluare aplicată

Metodologia de evaluare include:

- evaluarea terenului, în ipoteza teren liber, utilizând abordarea prin piață;
- evaluarea proprietății imobiliare (teren+construcții) utilizând abordarea prin cost și venit;

5.4.1. Evaluarea terenului

Evaluarea unui teren liber (neamenajat sau vacant) sau a terenului pe care se află amplasate amenajări și/sau construcții se poate face prin șase metode (sau tehnici) recunoscute de evaluare, redate în toate manualele, cărțile, suporturile de curs etc. cu tema evaluarea proprietății imobiliare.

Cele șase metode recunoscute de evaluare a unui teren sunt:

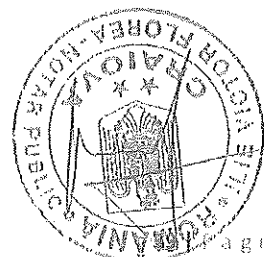
1. comparația directă;
2. extracția de pe piață;
3. alocarea;
4. tehnica reziduală;
5. capitalizarea directă a rentei/arendei funciare (chiriei);
6. analiza fluxului de numerar actualizat - analiza parcelării și dezvoltării.

In cazul de față evaluatorul a utilizat metoda comparației directe, în ipoteza teren considerat a fi liber.
Abordarea s-a aplicat în cazul terenurilor deținute în proprietate exclusivă



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

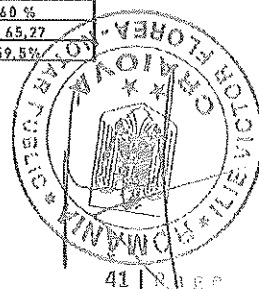


5.4.1.1. Evaluare teren Craiovită, str Tufanele

Terenul aferent amplasamentului din strada Tufanele a fost evaluat ca teren necesar clădirilor și teren excedentar

Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Teren de comparație:		
		A	B	C
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Drepturi de proprietate transmise:	fără restricții	fără restricții	fără restricții	fără restricții
Restricții legale	industrial	industrial	similare	2,2
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
Cheltuieli imediate vânzării	nu	nu	nu	nu
Localizare:	Craiovită, str Tufanele	Valea Rosie	Severinului, Jmbo	Severinului, stradal
Caracteristici fizice				
Suprafață (mp):	2.800	2.195	8.353	3.200
Forma, raport front / adâncime:	forma regulată	forma regulată	usor neregulată, 1/1,6	forma neregulată
Front stradal - aprox :	favorabilă	favorabilă	71,00	54,00
Topografie/ altele	plan	plan	plan	panta
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu	da / da / da / da /	da / da / da / da / nu
Zonare:	industrial/administrativ	industrial/administrativ	comercial/industrial	comercial/industrial
Cea mai bună utilizare:	industrial/administrativ	industrial/administrativ	comercial/industrial	comercial/industrial
Pret total (EURO)		373.150	1.252.950	390.000
Pret / mp (EURO)		€ 170	€ 150	€ 122

Element comparatie	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare proprietate	Crăiovița, str. Tufanele	Vocea Rosie	Severinului, Jmbo	Severinului, stradal
Suprafata (mp)	862	2195	8353	3200
PREȚ VÂNZARE EUR		273.150	1.252.950	390.000
comparabilă		€ 170,00	€ 150,00	€ 121,88
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Ajustare unitară sau procentuală		-10 %	-10 %	-10 %
Ajustare totală		-17,00	-15,00	-12,19
Pret de vanzare Ajustat		153,00	135,00	109,69
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise	Integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare unitară sau procentuală		0,00	0,00	0,00
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 153,00	€ 135,00	€ 109,69
Cheltuieli imediate vanzării				
Cheltuieli imediate vanzării	fara	fara	nu	nu
Ajustare cheltuieli demolare /nivelare				
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 153,00	€ 135,00	€ 109,69
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale - coeficienti urbanistici	industrial	industrial	industrial	industrial
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 153,00	€ 135,00	€ 109,69
CONDITII DE FINANTARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Ajustare unitară sau procentuală				
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 153,00	€ 135,00	€ 109,69
CONDITII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitară sau procentuală				
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 153,00	€ 135,00	€ 109,69
CONDITII DE PIATA				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 153,00	€ 135,00	€ 109,69
LOCALIZARE				
Localizare	Crăiovița, str. Tufanele	Vocea Rosie	Severinului, Jmbo	Severinului, stradal
Ajustare unitară sau procentuală		5,0%	10,0%	10,0%
Ajustare totală		€ 7,65	€ 13,50	€ 10,97
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 160,65	€ 148,50	€ 120,66
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiuni)	862	2195	8353	3200
Ajustare unitară sau procentuală		10,0%	20 %	15 %
Ajustare totală		€ 16,07	€ 29,70	€ 18,10
Forma, raport dimensiuni, front la strada	forma regulata , favorabila ml	forma regulata , favorabila ml	usor neregulata, 1/1,6 , 71 ml	forma neregulata, 54 ml
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	20,0%
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 24,13
Topografie/ altete	plan	plan	plan	ganza
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0 %	10 %
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 12,07
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 176,72	€ 178,20	€ 174,96
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en / apă / canalizare / gaz / electricitate / telefon / internet)	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu	da / da / da / da /	da / da / da / da / nu
Ajustare procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare unitară utilități		0,00	0,00	0,00
Ajustare totală		0,00	0,00	0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 176,72	€ 178,20	€ 174,96
ZONAREA				
Zonarea - destinatia legala permisa	Industrial/administrativ	Industrial/administrativ	al	al
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 176,72	€ 178,20	€ 174,96
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	Industrial/administrativ	Industrial/administrativ	al	al
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (Eur/mp)		€ 176,72	€ 178,20	€ 174,96
Ajustare totală netă	absolut	€ 23,72	€ 43,20	€ 65,27
	procentual	16 %	32 %	60 %
Ajustare totală brută	absolut	€ 23,72	€ 43,20	€ 65,27
	procentual	15,5%	32,0%	59,5%
Suprafata teren industrial, aferent cladirilor care sunt utilizabile				
	862	mp		
	177,00	euro/mp		
	152.600	euro		
	754.973,24	lei		
	4.9474	Curs valutar		
	31.dec.23	Data evaluării		



Teren excedentar, pretabil dezvoltare rezidentiala

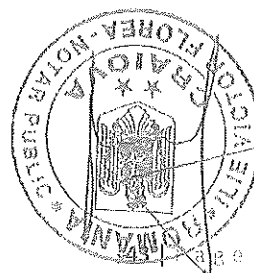
Element comparatie	Proprietatea	Comparabila A	Comparabila D	Comparabila D	Comparabila C	Comparabila C
Identificare proprietate	Craiovită, str. Tufanele	Calea București zona Sidney	Paunitei, Lapus	Titulescu, Groapa	BD Dacia, Consul	Bariera Valcii, Toamnei
Suprafata (mp)	10.000	2368	5186	620	650	3000
PREȚ VÂNZARE EUR		187.005	1.296.500	248.000	248.000	275.000
criteriul de comparatie		€ 206,00	€ 250,00	€ 400,00	€ 381,54	€ 291,67
TIP COMPARABILA						
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Ajustare unitară sau procentuală		-15 %	-15 %	-15 %	-15 %	-15 %
Ajustare totală		-30,70	-37,50	-60,00	-57,23	-43,75
Pret de vanzare Ajustat		175,10	212,50	340,00	324,31	247,92
DREPTUL DE PROPRIETATE						
Dreptul de proprietate transmis	Integrale	Integrale	Integrale	Integrale	Integrale	Integrale
Ajustare unitară sau procentuală		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 175,10	€ 212,50	€ 340,00	€ 324,31	€ 247,92
Cheltuieli imediate vanzării						
Cheltuieli imediate vanzării	da	nu, nesemnificativ	nu	nu	nu	nu
Ajustare cheltuieli demolare / nivelare		-6,00	-6,00	-6,00	-6,00	-6,00
Ajustare totală		-€ 6,00	-€ 6,00	-€ 6,00	-€ 6,00	-€ 6,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 169,10	€ 206,50	€ 334,00	€ 318,31	€ 241,92
RESTRICTII LEGALE						
Restricții legale - coeficienti urbanistici	2,20	1,05	1,05	2,20	2,20	2,20
Ajustare unitară sau procentuală		10,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 16,91	€ 20,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 186,01	€ 227,15	€ 334,00	€ 318,31	€ 241,92
CONDITII DE FINANTARE						
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare	similare	similare
Ajustare unitară sau procentuală						
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 186,01	€ 227,15	€ 334,00	€ 318,31	€ 241,92
CONDITII DE VANZARE						
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	0	0
Corecția unitară sau procentuală						
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 186,01	€ 227,15	€ 334,00	€ 318,31	€ 241,92
CONDITII DE PIATA						
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 186,01	€ 227,15	€ 334,00	€ 318,31	€ 241,92
LOCALIZARE						
Localizare	Craiovită, str. Tufanele	Calea București zona Sidney	Paunitei, Lapus	Titulescu, Groapa	BD Dacia, Consul	Bariera Valcii, Toamnei
Ajustare unitară sau procentuală		20,0%	10,0%	-10,0%	-5,0%	20,0%
Ajustare totală		€ 37,20	€ 22,72	-€ 33,40	-€ 15,92	€ 48,38
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 223,21	€ 249,87	€ 300,60	€ 302,39	€ 290,30
CARACTERISTICI FIZICE						
Marime (dimensiune)	10000	2368	5186	620	650	3000
Ajustare unitară sau procentuală		-10,0%	-5 %	-20 %	-20 %	-10 %
Ajustare totală		-€ 22,32	-€ 12,49	-€ 60,12	-€ 60,48	-€ 29,03
Forma, raport dimensiuni, front la strada	forma regulata, favorabila ml	regulata, 1 / 10, 15 ml	Forma neregulata, 1 / 10, ml	foam neregulata, FS mic	forma regulata	forma regulata
Ajustare unitară sau procentuală		10,0%	10,0%	5,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 22,32	€ 24,99	€ 15,03	€ 0,00	€ 0,00
Topografie/ altete	partial panta	panta, sub nivelul strazii	similare	plan	panta	plan
Ajustare unitară sau procentuală		20,0%	0 %	0 %	10 %	0 %
Ajustare totală		€ 44,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 30,24	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 267,85	€ 262,36	€ 255,51	€ 272,16	€ 261,27
UTILITATI DISPONIBILE						
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare)	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu	da / da / da / da / nu	da / da / da / da / nu	da / da / da / da / nu	da / da / da / da / nu
Ajustare procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare unitara utilitati		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustare totală		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 267,85	€ 262,36	€ 255,51	€ 272,16	€ 261,27
ZONAREA						
permisa	nistativ	rezidential/comercial	rezidential	mixt	rezidential	rezidential
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (EUR/mp)		€ 267,85	€ 262,36	€ 255,51	€ 272,16	€ 261,27
CEA MAI BUNA UTILIZARE						
Cea mai bună utilizare	nistativ	rezidential/comercial	rezidential	mixt	rezidential	rezidential
Ajustare unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pret Ajustat (Eur/mp)		€ 267,85	€ 262,36	€ 255,51	€ 272,16	€ 261,27
Ajustare totală netă	(absolut)	€ 44,57	€ 49,84	-€ 64,49	-€ 62,15	€ 13,35
	(procentual)	25 %	23 %	-25 %	-16 %	5 %
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 163,83	€ 86,84	€ 114,55	€ 112,63	€ 83,41
	(procentual)	93,6%	40,9%	33,7%	34,7%	33,6%

Suprafața	10000	mp
OPINIE	261,00	euro/mp
	261,00	euro
	2.610.000	euro
	12.912.714,00	lei
	4,9474	Curs valutar
	31.dec.22	Data evaluării

5.4.1.2. Pielești showroom

Caracteristicile terenurilor comparabile sunt expuse în format tabelar, astfel:

Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		C	C
		A	B		
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta	oferta
Drepturi de proprietate transmise:	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Restricții legale	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare	similare
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale
Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Localizare:	Pielești, giratoriul cu centura	DE70 Alcedo	La 100m de Peugeot	DE70 Intre Simode si Tit	DE70-Kia
Caracteristici fizice					
Suprafața (mpl):	5.003	2.000	4.200	2.200	1.574
Forma, raport front / adâncime:	usor neregulata	dreptunghiular , 1/1,8	regulata, 1 / 3,6	Dreptunghiular , 1 / 7;	Dreptunghiular , 1 / 5;
Front stradal - aprox :	2 fs	33,00	34,00	18,00	17,60
Topografie:	plan	plan	panta usoara	panta usoara	panta
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	da / da / da / nu / nu	da / nu / nu / da	da / da / nu / da	da / nu / nu / da	da / nu / nu / da
Zonare:	mixt	mixt	mixt	mixt	mixt
Cea mai buna utilizare:	mixt	mixt	mixt	mixt	mixt
Pret total (EURO)		300.000	294.000	175.000	102.310
Pret / mp (EURO)		€ 150	€ 70	€ 80	€ 65

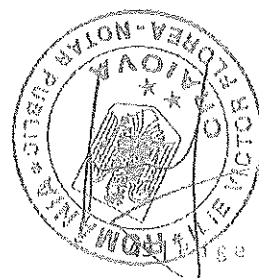


tabelar:

Calculul		prezentă			
Elementul de COMPARATIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Identificator	Pielești, giratoriul cu centura	DE70 Alcedo	La 100m de Peugeot	DE70 Intre Simode si Titan	DE70-Kia
Data		prezent	prezent	prezent	prezent
Suprafața (mp)	5.003	2.000	4.200	2.200	1.574
PREȚ/VÂNZARE EUR		300.000	294.000	176.000	102.310
Preț de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 150,00	€ 70,00	€ 80,00	€ 65,00
TIP COMPARABILA					
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta	oferta
Corecție unitară sau procentuală		-10 %	-10 %	-10 %	-10 %
Corecție totală pentru tipul comparabilei		-15,00	-7,00	-6,00	-6,50
Preț de vânzare corectat		135,00	63,00	72,60	58,50
DREPTUL DE PROPRIETATE					
Drepturi de proprietate transmise		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corecția unitară sau procentuală		0	0	0	0
Corecție totală pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 135,00	€ 63,00	€ 72,00	€ 58,50
RESTRICTII LEGALE					
Restricții legale - coeficientul urbanistic	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %	0 %
Corecție totală pentru Restricții legale - coeficientul urbanistic		0,00	0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EUR/mp)		135,00	63,00	€ 72,00	€ 58,50
CONDITII DE FINANȚARE					
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 63,00	€ 72,00	€ 58,50
Preț corectat (EUR/mp)		€ 135,00	€ 63,00	€ 72,00	€ 58,50
CONDITII DE VÂNZARE					
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale
Corecție unitară sau procentuală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 135,00	€ 63,00	€ 72,00	€ 58,50
CONDITII DE PIATĂ					
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %	0 %
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 135,00	€ 63,00	€ 72,00	€ 58,50
LOCALIZARE					
Localizare	Pielești, giratoriul cu centura	DE70 Alcedo	La 100m de Peugeot	DE70 Intre Simode si Titan	DE70-Kia
Corecție unitară sau procentuală		-30,0%	0 %	0 %	20 %
Corecție totală pentru localizare		-€ 40,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 11,70
Preț corectat (EUR/mp)		€ 94,50	€ 63,00	€ 72,00	€ 70,20
CARACTERISTICI FIZICE					
Marime (dimensiune) și formă	5.003	2.000	4.200	2.200	1.574
Corecție unitară sau procentuală		-15,0%	0 %	-15 %	-20 %
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		-€ 14,10	€ 0,00	-€ 10,80	-€ 14,04
Front stradal - deschidere la fațadă	usor neregulată	dreptunghiular, 1/1,8	regulată, 1 / 3,6	Dreptunghiular, 1 / 7;	Dreptunghiular, 1 / 5;
Corecție unitară sau procentuală		-10,0%	5 %	10 %	5 %
Corecție totală pentru front stradal		-€ 9,45	€ 3,15	€ 7,20	€ 3,51
Topografia	plan	plan	panta ușoară	panta ușoară	panta
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	5 %	5 %	10 %
Corecție totală pentru topografie (planitate)		€ 0,00	€ 3,15	€ 3,60	€ 7,02
Preț corectat (EUR/mp)		€ 70,68	€ 69,30	€ 72,00	€ 66,69
UTILITĂȚI DISPONIBILE					
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alt)	da / da / da / nu / nu	da / nu / nu / da	da / da / nu / da	da / nu / nu / da	da / nu / nu / da
Corecție procentuală		0%	0%	0%	0%
Corecție totală pentru utilități disponibile		€ 0,97	€ 0,57	€ 0,97	€ 0,97
Preț corectat (EUR/mp)		€ 71,65	€ 69,87	€ 72,97	€ 67,66
ZONAREA					
Zonarea - destinația legală permisă	mixt	mixt	mixt	mixt	mixt
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 71,65	€ 69,87	€ 72,97	€ 67,66
CEA MAI BUNA UTILIZARE					
Cea mai bună utilizare	mixt	mixt	mixt	mixt	mixt
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat		€ 71,65	€ 69,87	€ 72,97	€ 67,66
Preț corectat (Eur/mp)		€ 71,65	€ 69,87	€ 73,0	€ 67,7
Corecție totală netă	absolut	-€ 63,15	€ 6,67	€ 6,97	€ 9,16
	(procentual)	-47 %	11 %	1 %	16 %
Corecție totală brută	absolut	€ 65,10	€ 6,67	€ 22,57	€ 37,24
	(procentual)	48 %	11 %	31 %	64 %
Suprafața	5.003				
Opinie / mp, fara TVA	€ 70,0				
Valoarea estimată - EURO	350.210				
Valoarea RON	1.732.629				
Consvaluar	4.9474				
Data evaluării	01.dec.22				

Teren Pielești, 3000mp

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	Pielești, între Mășava și Ford	la DE, lângă Agrolab	DE70, zona Mășavan	via a vie de RIA
data		prezent	prezent	prezent
Suprafața (mp)	3.000	28.010	1.400	9.556
PREȚ VÂNZARE EUR		704.280	42.808	296.236
Preț al vânzării [EUR/mp] - criteriul de comparație		€ 25,00	€ 30,00	€ 31,00
TIP COMPARABILĂ				
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
Corecție unitară sau procentuală		-10%	-10%	-10%
Corecție totală pentru tipul comparabilei		-2,80	-3,00	-3,10
Preț de vânzare corectat		25,20	27,00	27,90
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise		fără restricții	fără restricții	fără restricții
Corecție unitară sau procentuală		0	0	0
Corecție totală pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 25,20	€ 27,00	€ 27,90
RESTRIȚII LEGALE				
Restricții legale - coeficienți urbanistici	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală pentru Restricții legale - coeficienți urbanistici		0,00	0,00	0,00
Preț corectat [EUR/mp]		25,20	27,00	€ 27,90
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 25,20	€ 27,00	€ 27,90
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 25,20	€ 27,00	€ 27,90
CONDIȚII DE PIATĂ				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 25,20	€ 27,00	€ 27,90
LOCALIZARE				
Localizare	Pielești, între Mășava și Ford	la DE, lângă Agrolab	DE70, zona Mășavan	via a vie de RIA
Corecție unitară sau procentuală		-5,0%	0%	-10%
Corecție totală pentru localizare		-€ 1,26	€ 0,00	-€ 2,79
Preț corectat [EUR/mp]		€ 23,94	€ 27,00	€ 25,11
CARACTERISTICI FIZICE				
Mărime (dimensiune) și formă	3.000	28.010	1.400	9.556
Corecție unitară sau procentuală		20,0%	-5%	10%
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 4,79	-€ 1,35	€ 2,51
Frontul strădal - de deschidere la fațadă	regulată, 1/3	regulată, 1/12	regulată, 1/1,3	regulată, 1/27
	33	49	33	18
	3	12	1,29	29
Corecție unitară sau procentuală		10,0%	0%	20%
Corecție totală pentru frontul strădal		€ 2,39	€ 0,00	€ 5,02
Topografie	panta	panta	panta	panta
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0%	0%
Corecție totală pentru topografie / planșă (le)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 31,12	€ 25,65	€ 32,64
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (energie / apă / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	da/nu/nu/da	da/nu/nu/da	da/nu/nu/nu	da/nu/nu/da
Corecție procentuală		0%	20%	0%
Corecție totală pentru utilități disponibile		€ 0,00	€ 5,13	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 31,12	€ 30,78	€ 32,64
ZONAREA				
Zonare - destinația legată permisă	mixt	mixt	mixt	mixt
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat [EUR/mp]		€ 31,12	€ 30,78	€ 32,64
CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	mixt	mixt	mixt	mixt
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat		€ 31,12	€ 30,78	€ 32,64
Preț corectat [EUR/mp]		€ 31,12	€ 30,78	€ 32,64
Corecție totală netă	absolut	€ 5,92	€ 3,70	€ 4,74
	procentual	24%	14%	17%
Corecție totală brută	absolut	€ 8,24	€ 4,48	€ 10,32
	procentual	34%	24%	37%
Suprafața	3.000			
Oprire / mp, fără TVA	€ 31,0			
Valoare estimată - EURO	93.000			
Valoare RON	460.100			
Curs valutar	4,9474			
Data evaluare	31.dec.22			



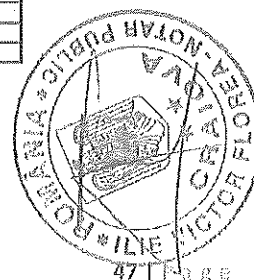
5.4.1.3.

Teren Pielești, extravilan, lângă centura Carcea și cu deschidere și la DE 70



46

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	Pietesti, la DE 70, zona atelier barci	la DE , langa Agrotabld	DE70 vis a vis KIA	vis a vis de KIA
Data		prezent	prezent	prezent
Suprafata Impl	7.553	28.010	30.000	9.556
PREȚ VÂNZARE EUR		784.200	645.000	296.236
Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 28,00	€ 21,50	€ 31,00
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Corecție unitară sau procentuală		-10 %	-10 %	-10 %
Corecție totală pentru tipul comparabilei		-2,80	-2,15	-3,10
Preț de vânzare corectat		25,20	19,35	27,90
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corecție unitară sau procentuală		0	0	0
Corecție totală pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 25,20	€ 19,35	€ 27,90
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legate - coeficienti urbanistici	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Corecție totală pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EUR/mp)		25,20	19,35	€ 27,90
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 25,20	€ 19,35	€ 27,90
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 25,20	€ 19,35	€ 27,90
CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 25,20	€ 19,35	€ 27,90
LOCALIZARE				
Localizare	Pietesti, giratoriul cu centura	la DE , langa Agrotabld	DE70 vis a vis KIA	vis a vis de KIA
Corecție unitară sau procentuală		15,0%	10 %	10 %
Corecție totală pentru localizare		€ 3,78	€ 1,94	€ 2,79
Preț corectat (EUR/mp)		€ 28,98	€ 21,29	€ 30,69
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) si forma	7.553	28.010	30.000	9.556
Corecție unitară sau procentuală		10,0%	15 %	0 %
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 2,90	€ 3,19	€ 0,00
Front strada - deschidere la latada	regulata, 1/38	regulata, 1/12	regulata, 1/ 12	regulata, 1/29
Front strada	14	49	50	18
raportul laturilor	38,93671429	12	12,00	29
Corecție unitară sau procentuală		-10,0%	-10 %	-5 %
Corecție totală pentru front strada		-€ 2,90	-€ 2,13	-€ 1,53
Topografie	panta usoara	panta	panta	panta
Corecție unitară sau procentuală		5,0%	5 %	5 %
Corecție totală pentru topografie (planeitate)		€ 1,45	€ 1,06	€ 1,53
Preț corectat (EUR/mp)		€ 30,43	€ 23,41	€ 30,69
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (energie / apă / canalizare / gaz metan / termoficare / altel)	na/nu/nu/nu	da/nu/nu/da	da/nu/nu/da	da/nu/nu/da
Ajustare % utilități		-30 %	-30 %	-30 %
Corecție totală pentru utilități disponibile		-€ 9,13	-€ 7,02	-€ 9,21
Preț corectat (EUR/mp)		€ 21,30	€ 16,39	€ 21,48
ZONAREA				
Zonarea - destinată legală permisă	industrial	mixt	similar	mixt
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 21,30	€ 16,39	€ 21,48
CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	industrial	mixt	industrial	mixt
Corecție unitară sau procentuală		-25,0%	0,0%	-25,0%
Corecție totală pentru Cea mai bună utilizare		-€ 5,33	€ 0,00	-€ 5,37
Preț corectat		€ 15,98	€ 16,39	€ 16,11
Preț corectat (Eur/mp)		€ 15,98	€ 16,39	€ 16,1
Corecție totală netă	(absolut)	-€ 9,22	-€ 2,96	-€ 11,79
	(procentual)	-37 %	-15 %	-42 %
Corecție totală brută	(absolut)	€ 28,48	€ 15,34	€ 20,44
	(procentual)	101 %	79 %	73 %
Suprafata	7.553			
Opinie / mp	€ 14,0			
Valoare estimată - EURO	120.848			
Valoare - RON	597.883			
Curs valutar	4,9474			
Data evaluării	31.dec.22			



5.4.1.4.

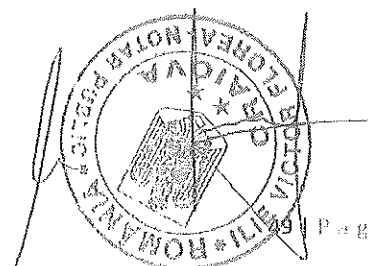
Evaluare extravilan Pielești, la sud de Centura Carcea

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare	Pielești, la SV de centura, spre str Izvor/Magnolia	Centura de sud	Pielești Peugeot	In spatele Peugeot
	Data		prezent	prezent	prezent
	Suprafața (mp)	1.684	2.424	7.537	4.665
	PREȚ VÂNZARE EUR		38.784	113.055	55.980
	Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 16,00	€ 15,00	€ 12,00
0	TIP COMPARABILĂ				
	Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
	Corecție unitară sau procentuală		-10 %	-10 %	-10 %
	Corecție totală pentru tipul comparabil		-1,60	-1,50	-1,20
	Preț de vânzare corectat		14,40	13,50	10,80
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
	Corecție unitară sau procentuală		0	0	0
	Corecție totală pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,40	€ 13,50	€ 10,80
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale - coeficienți urbanistici	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
	Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
	Corecție totală pentru Restricții legale - coeficienți urbanistici		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		14,40	13,50	€ 10,80
3	CONDITII DE FINANTARE				
	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
	Corecție unitară sau procentuală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,40	€ 13,50	€ 10,80
4	CONDITII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corecție unitară sau procentuală		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,40	€ 13,50	€ 10,80
5	CONDITII DE PIATĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
	Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,40	€ 13,50	€ 10,80
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Pielești, la SV de centura, spre str Izvor/Magnolia	Centura de sud	Pielești Peugeot	In spatele Peugeot
	Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0 %	0 %
	Corecție totală pentru localizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 14,40	€ 13,50	€ 10,80
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a	Marime (dimensiune) si forma	1.684	2.424	7.537	4.665
	Corecție unitară sau procentuală		0,0%	10 %	5 %
	Corecție totală pentru formă și dimensiuni		€ 0,00	€ 1,35	€ 0,54
b	Front stradal - deschidere la fatada	regulata, 1/9	regulata, 1/3	regulata, 1/ 0,5	regulata, 1/ 18
	Front strada	14	28	124	16
	raportul laturilor	8,591836735	3	0,49	18
c	Corecție unitară sau procentuală		-5,0%	-10 %	10 %
	Corecție totală pentru front stradal		-€ 0,72	-€ 1,35	€ 1,08
	Topografie	plan	plan	plan	plan
	Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0 %	0 %
	Corecție totală pentru topografie (planeitate)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,68	€ 13,50	€ 12,42
	UTILITĂȚI DISPONIBILE				
	Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	nu/nu/nu/nu	nu/nu/nu/nu	nu/nu/nu/nu	nu/nu/nu/nu
8	Ajustare % utilitati		0 %	0 %	0 %
	Corecție totală pentru utilități disponibile		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,68	€ 13,50	€ 12,42
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinația legală permisă	industrial	mixt	similar	mixt
	Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
	Corecție totală pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 13,68	€ 13,50	€ 12,42
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	industrial	industrial	industrial	mixt
	Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
	Corecție totală pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț corectat		€ 13,68	€ 13,50	€ 12,42
	Preț corectat (Eur/mp)		€ 13,7	€ 13,5	€ 12,4
	Corecție totală netă	absolut	-€ 0,72	€ 0,00	€ 1,62
		(procentual)	-5 %	0 %	15 %
	Corecție totală brută	absolut	€ 0,72	€ 2,70	€ 1,62
		(procentual)	5 %	20 %	15 %
	Suprafața	1.684			
	Opțiune / mp	€ 13,7			
	Valoare estimată - EURO	23.071			
	Valoare RDN	114.141			
	Curs valutar	4.9274			
	Data evaluării	31.dec.22			

5.4.1.5. Teren lezureni , localitate componentă a Mun TG Jlu , Intravilan, Curti constructii (aferent showromului, 3 loturi)

Nr crt	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise;	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
2	Restricții legate	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare:	lezureni	Narciselor	lezureni, mai bine	lezureni, stradal
7	Caracteristici fizice				
	Suprafața (mp):	7.930	5.246	5.850	3.200
	Forma, raport front / adâncime:	usor neregulata; 1/1,2	regulata, 1/ 4,8	dreptunghiular , 1/2,5	Dreptunghiular , 1/2,5;
	Front stradal - aprox :	82	33,00	49,00	36,00
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
	Utilități (en et / apa / canalizare / gaz , melan / termoficare / attel	da / da/ da /da/ nu / nu	da/da/da/ da	da/da /da/ da	da/da /da/ da
8	Zonare:	mixt	mixt	mixt	mixt
9	Cea mai buna utilizare:	mixt	mixt	mixt	mixt
10	Pret total (EURO)		250.000	210.600	102.400
	Pret / mp (EURO)		€ 48	€ 36	€ 32

Antet



Elementul de COMPARATIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	lezureni	Narcisator	lezureni, mai bine	lezureni, stradal
data		prezent	prezent	prezent
Suprafata (mp)	7.930	5.246	5.850	3.200
PREȚ VÂNZARE EUR		250.000	210.600	102.400
Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 47,66	€ 36,00	€ 32,00
TIP COMPARABILA				
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
Corectie unitara sau procentuala		-20 %	-20 %	-20 %
Corectie totala pentru tipul comparabilei		-9,53	-7,20	-6,40
Preț de vânzare corectat		38,13	28,80	25,60
DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corectie unitara sau procentuala		0	0	0
Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 38,13	€ 28,80	€ 25,60
RESTRICTII LEGALE				
Restricții legate - coeficienti urbanistici	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie unitara sau procentuala		0 %	0 %	0 %
Corectie totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EUR/mp)		38,13	28,80	€ 25,60
CONDITII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corectie unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 38,13	€ 28,80	€ 25,60
CONDITII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corectie unitara sau procentuala				
Corectie totala pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 38,13	€ 28,80	€ 25,60
CONDITII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Corectie unitara sau procentuala		0 %	0 %	0 %
Corectie totala pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 38,13	€ 28,80	€ 25,60
LOCALIZARE				
Localizare	lezureni	Narcisator	lezureni, mai bine	lezureni, stradal
Corectie unitara sau procentuala		-40,0 %	-20 %	0 %
Corectie totala pentru localizare		-€ 15,25	-€ 5,76	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 22,88	€ 23,04	€ 25,60
CARACTERISTICI FIZICE				
Marime (dimensiune) si forma	7.930	5.246	5.850	3.200
Corectie unitara sau procentuala		-10,0 %	-10 %	-20 %
Corectie totala pentru formă și dimensiuni		-€ 2,29	-€ 2,30	-€ 5,12
Front stradal - deschidere fa fatada	usor neregulata; 1/1,2	regulata, 1/ 4,8	dperunghular, 1/2,5	Dreplungular, 1/2,5
Corectie unitara sau procentuala		5,0 %	0 %	0 %
Corectie totala pentru front stradal		€ 1,14	€ 0,00	€ 0,00
Topografie	plan	plan	plan	plan
Corectie unitara sau procentuala		0,0 %	0 %	0 %
Corectie totala pentru topografie (planeitate)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 21,73	€ 20,74	€ 20,48
UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	da / da / da / nu / nu	da / da / da / da	da / da / da / da	da / da / da / da
Corectie procentuala		0 %	0 %	0 %
Corectie totala pentru utilități disponibile		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 21,73	€ 20,74	€ 20,48
ZONAREA				
Zonarea - destinatia legata permisa	mixt	mixt	mixt	mixt
Corectie unitara sau procentuala		0,0 %	0,0 %	0,0 %
Corectie totala pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 21,73	€ 20,74	€ 20,48
CEA MAI BUNA UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	mixt	mixt	mixt	mixt
Corectie unitara sau procentuala		0,0 %	0,0 %	0,0 %
Corectie totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat		€ 21,73	€ 20,74	€ 20,48
Preț corectat (Eur/mp)		€ 21,73	€ 20,74	€ 20,5
Corecție totală netă	(absolut)	-€ 16,40	-€ 8,06	-€ 5,12
	(procentual)	-43 %	-28 %	-20 %
Corecție totală brută	(absolut)	€ 18,68	€ 8,06	€ 5,12
	(procentual)	49 %	28 %	20 %
Suprafata	7.930			
Opinie / mp, fara TVA	€ 20,0			
Valoare estimata EURO	158.600			
Valoare RON	784.658			
Curs valutar	4,9474			
Data evaluării	31.06.22			

5.4.1.6. Evaluare teren extravilan arabil lezureni, (Tg Jlu)

Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Identificare	lezureni	Dragutești	Rostranu , extravilan	Narciselor, extravilan
data		prezent	prezent	prezent
Suprafața (mp)	14.052	7.700	3.300	12.500
PREȚ VÂNZARE EUR		38.500	25.000	125.000
Preț de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		€ 5,00	€ 7,58	€ 10,00
0 TIP COMPARABILĂ				
Tip comparabilă		oferta	ușor negociabil	oferta
Corecție unitară sau procentuală		-20 %	-10 %	-20 %
Corecție totală pentru tipul comparabilei		-1,00	-0,76	-2,00
Preț de vânzare corectat		4,00	6,82	8,00
1 DREPTUL DE PROPRIETATE				
Dreptul de proprietate transmisă		fără restricții	fără restricții	fără restricții
Corecție unitară sau procentuală		0	0	0
Corecție totală pentru Dreptul de proprietate		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 4,00	€ 6,82	€ 8,00
2 RESTRICȚII LEGALE				
Restricții legale - coeficienți urbanistici	extravilan	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Corecție totală pentru Restricții legale - coeficienți urbanistici		0,00	0,00	0,00
Preț corectat (EUR/mp)		4,00	6,82	€ 8,00
3 CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 4,00	€ 6,82	€ 8,00
4 CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru condiții de vânzare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 4,00	€ 6,82	€ 8,00
6 CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Corecție totală pentru condiții ale pieței		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 4,00	€ 6,82	€ 8,00
6 LOCALIZARE				
Localizare	lezureni	Dragutești	Rostranu , extravilan	Narciselor, extravilan
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	-35 %	-40 %
Corecție totală pentru localizare		€ 0,00	-€ 2,39	-€ 3,20
Preț corectat (EUR/mp)		€ 4,00	€ 4,43	€ 4,80
7 CARACTERISTICI FIZICE				
Marimea (dimensiuni și formă)	14.052	7.700	5.850	3.200
Corecție unitară sau procentuală				
Corecție totală pentru formă și dimensiuni		-€ 0,41	-€ 0,84	-€ 0,70
b Front strădat - deschidere la fațadă	ușor neregulată, deschidere favorabilă	regulată, deschidere mică	regulată, deschidere mică	regulată, deschidere favorabilă
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0 %	0 %
Corecție totală pentru front strădat		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
c Topografie	plan	plan	plan	plan
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0 %	0 %
Corecție totală pentru topografie (planșitate)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 3,59	€ 3,59	€ 4,10
9 UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altel)	nu/nu/nu/nu	nu/nu/nu/nu	nu/nu/nu/nu	da/nu/nu/da
Corecție procentuală		0%	0 %	-15 %
Corecție totală pentru utilități disponibile		€ 0,00	€ 0,00	-€ 0,62
Preț corectat (EUR/mp)		€ 3,59	€ 3,59	€ 3,49
9 ZONAREA				
Zonarea - destinația legată permisă	agricol	agricol	agricol	agricol
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru zonare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat (EUR/mp)		€ 3,59	€ 3,59	€ 3,49
10 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Cea mai bună utilizare	agroindustrial	similare	similare	similare
Corecție unitară sau procentuală		0,0%	0,0%	0,0%
Corecție totală pentru Cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț corectat		€ 3,59	€ 3,59	€ 3,49
Preț corectat (EUR/mp)		€ 3,59	€ 3,59	€ 3,49
Corecție totală netă	(absolut)	-€ 0,41	-€ 3,23	-€ 4,52
	(procentual)	-10 %	-47 %	-56 %
Corecție totală brută	(absolut)	€ 0,41	€ 3,23	€ 4,52
	(procentual)	10 %	47 %	56 %
Suprafața	14.052			
Opinie / mp, inclusiv TVA	€ 3,59			
Opinie / mp, fără TVA	€ 3,59			
Valoare estimată EURO	50.447			
Valoare RDN	249.581			
Curs valutar	4.9474			
Data evaluării	31.dec.22			

5.4.2. Abordarea prin piața

În această abordare, se poate apela la selectarea comparabilelor dintre proprietățile cu caracteristici identice sau similare celei evaluate care sunt oferite pe piața specifică spre vânzare și bineînțeles cele care au fost tranzacționate și a căror pret și caracteristici ale tranzacției și proprietății sunt cunoscute.

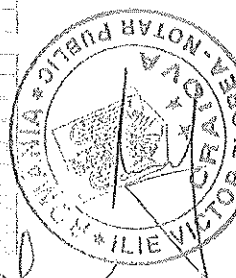
Pentru evaluarea proprietății noastre au fost selectate și analizate proprietăți considerate comparabile care sunt prezentate în anexe.

Metoda aplicată pentru estimarea valorii de piață prin această abordare este „Analiza pe perechi de date”.

GRILA DATELOR ABORDARE PROPRIETĂȚII DE BAZĂ					
Nr. crt.	Elemente de comparație	Proprietatea de bază	Proprietăți de comparație		
			Comparabilă 1	Comparabilă 2	Comparabilă 3
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	integral	integral	integral	integral
2	Restricții legale	fără	similar	similar	similar
3	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
4	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
5	Cheltuieli efectuate imediat după cumpărare	fără	fără	fără	fără
6	Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
7	Localizare:	Str. Tufanale, zona Băla	Craiova, Baza, Rompetrol - amplasat mai bine	Craiova, Sevidinului, Groapa - amplasat mai bine	Craiova, Dezrobici - amplasat mai bine
8	Caracteristici fizice:				
	Suprafața (mp):	256,08 m ²	255,00 m ²	233,00 m ²	76,00 m ²
	Expunere solară:	slabă	foarte bună	bună	bună
	Finisaje:	la roșu	inferioare	inferioare	medii-superioare
	Topografie (înlănțuire):	orizantal	P	P	D+P
9	Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / alte)	da/da/da/da/nu	da/da/da/da/nu	da/da/da/da/nu	da/da/da/da/nu
10	CMBU	Comercial/servicii	Comercial/servicii	Comercial/servicii	comercial/servicii
Pret total (eur)			620.000,00 m ²	550.000,00 m ²	195.160,00 m ²
Pret unitar (euro / m ²)			2.431,4 €/m ²	2.360,5 €/m ²	2.567,9 €/m ²

Grila de comparație este cea de mai jos

TIPUL DE COMPARABILITATE				
Tipul de comparabilă	Identificarea comparabilei	Caracteristici comparabile	Caracteristici comparabile	Caracteristici comparabile
Identificarea localizării	Str. Tufanale, zona Billa	Craiova, Braza, Rompetrol	Craiova, Severindului, Groapa - amplasat mai bine	Craiova, Dezrobirii - amplasat mai bine
Suprafața	256,08 m²	255,00 m²	233,00 m²	76,00 m²
Pret total (euro)		620.000 €	550.000 €	195.160 €
Pret unitar (euro / m²) - criteriu de comparație		2.431,4 €/m²	2.360,5 €/m²	2.567,9 €/m²
0. TIPUL COMPARABILEI				
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
Ajustare pentru mărimea de negociere (%)		-10 %	-10 %	-10 %
Ajustare pentru mărimea de negociere (euro / m²)		-245,1 €/m²	-256,1 €/m²	-256,8 €/m²
Pret de vânzare ajustat pentru tipul		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
1. DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE				
Drepturi de proprietate transmise:	Integral	integral	integral	integral
Ajustare unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare totală pentru drepturi de proprietate		0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
2. RESTRICTII LEGALE				
Restricții legale - coeficienți urbanistici	fără	similar	similar	similar
Ajustare unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare totală pentru restricții legale		0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
3. CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
Ajustare unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare totală pentru condiții de finanțare		0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
4. CONDIȚII DE VANZARE				
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitară sau procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare totală pentru condiții de vânzare		0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
5. CARACTERISTICI ECONOMICE				
Contract închiriere	Contract închiriere	fără	fără	fără
Ajustare unitară		0 €/m²	0 €/m²	0 €/m²
Ajustare procentuală				
Pret ajustat (euro / m²)		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
6. CONDIȚII DE PIATĂ				
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare unitară		0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		2.188,3 €/m²	2.124,4 €/m²	2.311,1 €/m²
7. LOCALIZARE				
Localizare	Str. Tufanale, zona Billa	Craiova, Braza, Rompetrol - amplasat mai bine	Craiova, Severindului, Groapa - amplasat mai bine	Craiova, Dezrobirii - amplasat mai bine
Ajustare procentuală		-20,0 %	-15,0 %	-10,0 %
Ajustare unitară pentru localizare		-437,7 €/m²	-348,7 €/m²	-251,1 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		1.750,6 €/m²	1.805,8 €/m²	2.080,0 €/m²
8. CARACTERISTICI FIZICE				
Marime	256,08 m²	255,00 m²	233,00 m²	76,00 m²
Ajustare procentuală		0 %	0 %	-10 %
Ajustare unitară pentru marime		0,0 €/m²	0,0 €/m²	-268,0 €/m²
Expunere stradă	slabă	foarte bună	bună	bună
Ajustare procentuală		-20 %	-20 %	-10 %
Ajustare unitară pentru expunere stradă		-350,1 €/m²	-361,2 €/m²	-268,0 €/m²
Finisaje	la roșu	inferioare	inferioare	medii-superioare
Ajustare procentuală		-20 %	-20 %	-20 %
Ajustare unitară pentru finisaje		-275,0 €/m²	-275,0 €/m²	-445,0 €/m²
Ajustare procentuală totală pentru caracteristici fizice		-20 %	-20 %	-20 %
Ajustare unitară totală pentru caracteristici fizice		-625,1 €/m²	-636,2 €/m²	-861,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		1.125,5 €/m²	1.169,6 €/m²	1.219,0 €/m²
9. UTILITĂȚI DISPONIBILE				
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / ...)	toate, la limita / pe proprietate	toate pe proprietate	toate pe proprietate	toate pe proprietate
Ajustare unitară pentru utilități				
Pret ajustat (euro / m²)		1.125,5 €/m²	1.169,6 €/m²	1.219,0 €/m²
10. CMBU				
CMBU	Comercial / servicii	Comercial / servicii	Comercial / servicii	comercial / servicii
Ajustare procentuală		0 %	0 %	0 %
Ajustare unitară		0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		1.125,5 €/m²	1.169,6 €/m²	1.219,0 €/m²
Pret ajustat (euro / m²)		1.130 €/m²	1.170 €/m²	1.220 €/m²
Ajustare totală netă	(absolut) - netă	1.062,78 €/m²	954,81 €/m²	1.092,11 €/m²
	(procentual) - netă	48,6 %	44,9 %	47,3 %
Ajustare totală brută	(absolut) - brută	1.062,78 €/m²	954,81 €/m²	1.092,11 €/m²
	(procentual) - brută	48,6 %	44,9 %	47,3 %



Luând în considerare caracteristicile analizate pentru terenul supus evaluării, acestuia i-a fost asimilată valoarea ajustată a comparabilei ce i-au fost aduse cele mai puține ajustări (ajustarea bruta procentuală cea mai mică) respectiv: Comparabila 2

Suprafața utilă proprietate	256,08 m ²
Opinie (preț ajustat unitar)	1.170,0 €/m ²
Opinie (preț ajustat unitar)	1.170,0 €/m ²
INDICATORUL VALORII DE PIATĂ	209,6008
RECOMANDARE	1.622,0006
Data evaluării	31.12.2022
Curs lei / eur	4,9474

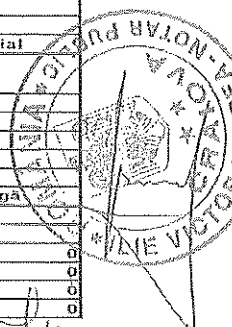
Abordarea prin piață în evaluarea apartamentelor din strada Renasterii

Comparabilele utilizate au fost

Elemente de comparație	Proprietatea de evaluat	Proprietăți comparabile		
		1	2	3
Preț/Oferță (Euro)		80.000	70.000	72.500
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
Condiții de vânzare	Independente	Independente	Independente	Independente
Cheltuieli imediat următoare după cumpărare	nu	Nu	Nu	Nu
Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Zonă	Renasterii, Botanica	brazda Simplon	Brazda	Rovine
Localizare		similar	similar	similar
Localitate	Craiova	Craiova	Craiova	Craiova
Caracteristici fizice				
Tip apartament	decomandat	decomandat	decomandat	decomandat
Număr camere	2	2	2	2
Etaj	de m/sol	2	2	D
Număr nivele imobil	D+P+4/5	P+4	P+6	D+P+4
Finisaje	medii	medii-superioare	medii-superioare	medii
Încălzire/apă caldă proprie	CT	CT	CT	CT
Vechime (anul construcției)	2008	2010	2010	2010
Arie utilă	49	50	46	52
Cea mai bună utilizare	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Dotări non-imobiliare	Nu	mobilat/utilat	fara	mobilat/utilat
Preț/mp Au (Euro)		1.600	1.522	1.394

Grila de comparatii pentru apartamentul nr 1

Element de comparație	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare proprietate	Renasterii, Botanica	brazda Simphon	Brazda	Revine
Preț/Oferă vânzare		1.600	1.522	1.394
TIP COMPARABILĂ				
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
Ajustare unitară sau procentuală		-5%	-5%	-5%
Ajustare totală pentru tipul comparabilă		-80	-76	-70
Preț de vânzare Ajustat		1.520	1.446	1.325
COMPONENTE NON-IMOBILIARE				
	Nu	mobila/utilat	fara	mobila/utilat
Ajustare totală estimată		-60	0	-58
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
DREPT DE PROPRIETATE				
Drept de proprietate transferat	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală drept de proprietate		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	La plată	La plată	La plată	La plată
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală condiții de finanțare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	Independente	Independente	Independente	Independente
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală condiții de vânzare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CHELTUIELI NECESARE IMEDIAT DUPĂ CUMPĂRARE				
Investiții de adevarare, finalizare, finisare	nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare unitară		0	0	0
Ajustare totală cheltuieli imediat după cumpărare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CONDII DE PLATĂ (împut)				
Condiții de plată (împut)	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Ajustare procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală condiții de plată		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
LOCALIZARE				
Localizare	Renasterii, Botanica	brazda Simphon	Brazda	Revine
Ajustare procentuală		0%	5%	0%
Ajustare totală localizare		0	72	0
Preț Ajustat		1.460	1.518	1.267
CARACTERISTICI FIZICE				
Tip apartament	decomandat	decomandat	decomandat	decomandat
Ajustare unitară		0%	0%	0%
Ajustare totală tip apartament		0	0	0
Etaj	demisol din D+P+4/5	2 din P+4	2 din P+6	0 din D+P+4
Ajustare unitară sau procentuală		-20%	-20%	-10%
Ajustare totală etaj		-292	-304	-127
Finisaje	medii	medii-superioare	medii-superioare	medii
Ajustare unitară sau procentuală		-60,0 €/mp	-60,0 €/mp	0,0 €/mp
Ajustare totală finisaje		-60	-60	0
Încălzire/apă caldă proprie	CT	CT	CT	CT
Ajustare unitară		0	0	0
Ajustare totală încălzire/apă caldă proprie		0	0	0
Vechime - an construcție	2008	2010	2010	2010
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Preț Ajustat		1.108	1.154	1.140
Alte: boxe/gara/termosistem/	fara	fara	fara	fara
Ajustare unitară sau procentuală		0	0	0
Ajustare totală		0	0	0
Preț Ajustat		1.108	1.154	1.140
Aria utilă sau număr de camere	59,80	50,00	46,00	52,00
Ajustare procentuală		-5%	-10%	-5%
Ajustare totală aria utilă		-55,40	-115,43	-57,01
Preț Ajustat		1.053	1.039	1.083
CARACTERISTICI ECONOMICE				
Caracteristici economice	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare unitară		0%	0%	0%
Ajustare totală caracteristici economice		0	0	0
Preț Ajustat		1.053	1.039	1.083
CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Utilizare (zonare) - CMBU	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Ajustare unitară		0%	0%	0%
Ajustare totală CMBU		0	0	0
Preț Ajustat		1.050	1.040	1.090
Ajustare totală netă		467	407	241
Ajustare totală netă (%)		31%	28%	18%
Ajustare totală brută		467	551	241
Ajustare totală brută (%)		31%	36%	18%
Opinie abordare prin plată apartament nr 1				
	Anexe/dependințe care se adaugă			
	1.080 euro/mp			
	59,8 mp SU			
	64.584 eur		Garaj	0
	319.523 lei		Loc de parcare	0
	4.9474 Curs		Boxă	0
	31, dec. 22 Data evaluării		Terase neincluse în Au	0



Grila de piata pentru evaluarea apartamentului nr 2 (care are finisaje ce necesita inlocuire , din cauza unor inundati successive prin sistemul de canalizare, cauzate de situarea apartamentului la demisol)

Element de comparație	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare proprietate	Renasterii, Botanica	brazda Simphon	Brazda	Rovine
Preț/Oferță vânzare		1.600	1.522	1.394
TIP COMPARABILĂ				
Tip comparabilă		oferta	oferta	oferta
Ajustare unitară sau procentuală		-5%	-5%	-5%
Ajustare totală pentru tipul comparabilei		-80	-76	-70
Preț de vânzare Ajustat		1.520	1.446	1.325
COMPONENTE NON-IMOBILIARE				
	Nu	mobila/utilat	fara	mobila/utilat
Ajustare totală estimată		-60	0	-58
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
DREPT DE PROPRIETATE				
Drept de proprietate transferat	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală drept de proprietate		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CONDII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	La plată	La plată	La plată	La plată
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală condiții de finanțare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CONDII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	Independente	Independente	Independente	Independente
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală condiții de vânzare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CHELTUIELI NECESARE IMEDIAT DUPĂ CUMPĂRARE				
Investiții de adekvare, finalizare, finisare	nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare unitară		0%		
Ajustare totală cheltuieli imediat după cumpărare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
Condiții de plată (timpul)				
Condiții de plată (timpul)	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Ajustare procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală condiții de plată		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
LOCALIZARE				
Localizare	Renasterii, Botanica	similar	similar	similar
Ajustare procentuală		0%	0%	0%
Ajustare totală localizare		0	0	0
Preț Ajustat		1.460	1.446	1.267
CARACTERISTICI FIZICE				
Tip apartament	decomandat	decomandat	decomandat	decomandat
Ajustare unitară		0%	0%	0%
Ajustare totală tip apartament		0	0	0
Etaj	demisol din D+P+4/5	2 din P+4	2 din P+6	D din D+P+4
Ajustare unitară sau procentuală		-20%	-20%	-10%
Ajustare totală etaj		-292	-289	-127
Finisaje	inferioare, necesita inlocuiri complete	medii-superioare	medii-superioare	medii
Ajustare unitară sau procentuală		-240,0 €/mp	-240,0 €/mp	-180,0 €/mp
Ajustare totală finisaje		-240	-240	-180
Încălzire/apă caldă proprie	CT	CT	CT	CT
Ajustare unitară		0	0	0
Ajustare totală încălzire/apă caldă proprie		0	0	0
Vechime - an construcție	2008	2010	2010	2010
Ajustare unitară sau procentuală		0%	0%	0%
Preț Ajustat		928	917	960
Arie utilă sau număr de camere	49,00	50,00	46,00	52,00
Ajustare procentuală arie utilă		0	-5%	0%
Ajustare totală arie utilă		0,00	-45,83	0,00
Preț Ajustat		928	871	960
Ajustare totală WC serviciu		0	0	0
Preț Ajustat		928	871	960
CARACTERISTICI ECONOMICE				
Caracteristici economice	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare unitară		0%	0%	0%
Ajustare totală caracteristici economice		0	0	0
Preț Ajustat		928	871	960
CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
Utilizare (zonare) - CMBU	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Ajustare unitară		0%	0%	0%
Ajustare totală CMBU		0	0	0
Preț Ajustat		930	870	960
Ajustare totală netă		592	529	364
Ajustare totală netă (%)		39%	37%	28%
Ajustare totală brută		592	529	364
Ajustare totală brută (%)		39%	37%	28%
Opinie abordare prin plată apartament nr 2				
	960 eur/ mp	Anexe/dependințe care se adaugă		
	960 euro/mp			
	49,0 mp SU			
	47.040 eur	Garaj		0
	232.726 lei	Loc de parcare		0
	4.9474 Curs	Boxă		0
	31.dec.22 Data evaluării	Terasă neincluse în Au		0

5.4.3. Abordarea prin venit

Metoda capitalizării veniturilor

Generalități

Evaluarea a fost realizată prin metoda capitalizării directe. Prin această metodă, venitul anual estimat ca fiind generabil de către o proprietate se convertește în valoare prin aplicarea unei rate adecvate de venit. În cazul de față am utilizat o rată de capitalizare aplicată venitului net din exploatare estimat.

Etapile aplicării metodei sunt:

2. Estimarea venitului brut din exploatare potential anual (VBEP)
3. Estimarea venitului brut efectiv (VBE)
4. Estimarea venitului net din exploatare efectiv anual (VNE ef)
5. Estimarea ratei de capitalizare aferentă veniturilor nete efective R
6. Convertirea VNE în valoare prin intermediul ratei de capitalizare R cu formula: $V_{cap} = VNE / R$

La valoarea astfel obtinuta (corespunzătoare proprietatii aflată în exploatare), se adauga valoarea terenului în exces.

1. Estimarea venitului brut din exploatare potential anual (VBEP) s-a realizat astfel:
 - s-au facut previziuni ale veniturilor din inchiriere, în functie de topologia proprietatii
 - s-a estimat venitul brut din exploatare potențial anual VBEP ca fiind chiria obținabilă pe 12 luni.
2. Estimarea venitului brut efectiv (VBE)

au fost luat în considerare grade de ocupare specific tipului de proprietate, pentru toate proprietatile carora li s-a aplicat abordarea prin venit (showroomurile auto, amplasamentul –clădirea administrative- de pe strada Toporasi si spatiul commercial situate la parterul blocului de locuinte din strada Toporasi)

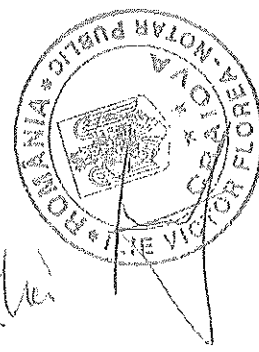
a fost estimat venitul brut efectiv (VBE) ca si produs între VBEP si gradul de ocupare selectat;
3. Estimarea venitului net din exploatare efectiv anual (VNE ef)

au fost luate în considerare cheltuielile de exploatare care cad în sarcina unui proprietar de spatiu inchiriat, respectiv: cheltuieli cu asigurarile, impozitul pe clădire, administrarea si reparatiile capitale

Cuantumul impozitului luat în calcul a pus la dispozitie de catre reprezentantul clientului conform deciziei de impunere

 - a fost estimat venitul net din exploatare anual (VNE ef) ca si diferenta între VBE si cheltuielile de exploatare;
4. Estimarea ratei nete de capitalizare aferentă veniturilor nete efective R
 - Estimarea ratei de capitalizare are la baza analiza de piata efectuata de evaluator si datele disponibile în revista „Valoarea oriunde este ea”, astfel încat în calcul se va utiliza o rata de 9.5% pentru spatiile industrial (din strada Caracal si depozitele din strada Madona Dudu), de 8% pentru spatiul administrative din strada Toporasi si de 8.5% pentru spatiul commercial din Craiova, strada Toporasi (a se vedea si capitolul Analiza de piata)
 - Estimarea ratei de capitalizare nete are la baza si analiza prezentata de companiile de specialitate, publicata în revista “Valoarea oriunde este ea” de ANEVAR si în care marja este cuprinsa între 8,25% – 10.5% (pe segmentul prime: între 8.25% si 9%)

Convertirea VNE ef în valoare prin intermediul ratei de capitalizare R cu formula: $V_{cap} = VNE\ ef / R$, din care se scad apoi eventualele costuri de conversie (reparatii) necesare (este cazul proprietatilor din strada Toporasi , care au necesar de investit pentru realizarea finisajelor si instalatiilor sau pentru refacerea acestora)



După realizarea calculelor avem:

Nr. Crt	Denumire corp cladire	Scd (mp)	Su (mp)	chiria lunara euro/mpSu	chiria euro/an	grad de ocupare	VBE euro/an
1	C1-Shoreoom si service cazare	1.721,0	1548,90	3,50	65.054	85 %	55.296
2	TOTAL - VBE		1549				55.296
3	Cheltuieli de exploatare (4+7)						8.198
4	Cheltuieli fixe (5+6)						3.784
5	asigurare - % CIN					0,18 %	695
6	impozit -% CIN c-ii					0,8%	3.089
7	Cheltuieli variabile (8)						4.414
8	management - % VBE					1,0%	553
	Alocari pentru inlocuire - % CIN					1,0%	3.861
9	VNE (2-3)						47.098
10	Rata de capitalizare						10,0%
11	Valoare venit - euro (10/11)						471.000
12	Teren exces	2217		20,00			44.340
13	Valoare venit - euro (11+12)						515.340 €
	Valoare venit - lei						2.549.593 lei

Nr. Crt	Denumire corp cladire Pielesti	Scd (mp)	Su (mp)	chiria lunara euro/mpSu	chiria euro/an	grad de ocupare	VBE euro/an
1	C1-Hala expozitie auto si service	1.313	1181,70	5,50	77.992	90 %	70.193
	C2-Hala tinichigerie	929	836,10	4,50	45.149	90 %	40.634
2	TOTAL - VBE		2018				110.827
3	Cheltuieli de exploatare (4+7)						18.036
4	Cheltuieli fixe (5+6)						9.163
5	asigurare - % CIN					0,18 %	1.398
6	impozit -% CIN c-ii					1,0%	7.765
7	Cheltuieli variabile (8)						8.873
8	management - % VBE					1,0%	1.108
	Alocari pentru inlocuire - % CIN					1,0%	7.765
9	VNE (2-3)						92.792
10	Rata de capitalizare						9,5%
11	Valoare venit - euro (10/11)						976.800
12	Teren exces			70,00			0
13	Valoare venit - euro (11+12)						976.800 €
	Valoare venit - lei						4.832.620 lei

Nr. Crt	Denumire corp cladire	Scd (mp)	Su (mp)	chiria lunara euro/mpSu	chiria euro/an	grad de ocupare	VBE euro/an
1	Corp cladire C1_toporasi	24	21,60			90 %	0
	Corp cladire C2_toporasi	7	6,30		0	90 %	0
	Corp cladire C3_toporasi	41	36,90		0	90 %	0
	Corp cladire C5_toporasi	180	162,00		0	90 %	0
1	Corp cladire C6_toporasi	64			0	90 %	0
1	Corp cladire C7_toporasi	236	200,60	10,00	24.072	95 %	22.868
	Corp cladire C8_toporasi	15	13,50		0	95 %	0
2	TOTAL - VBE						22.868
3	Cheltuieli de exploatare (4+7)						1.314
4	Cheltuieli fixe (5+6)						825
5	asigurare - % CIN					0,18 %	154
6	impozit -% CIN c-ii					1,4%	671
7	Cheltuieli variabile (8)						489
8	management - % VBE					1,0%	229
	Alocari pentru inlocuire - % CIN					0,5%	261
9	VNE (2-3)						21.554
10	Rata de capitalizare						8,0%
11	Valoare venit - euro (10/11)						269.400
	Necesar investit	236	-184				-43.413
12	Teren exces	10000		261,00			2.610.000
13	Valoare venit - euro (11+12)						2.835.987 €
	Valoare venit - lei						14.030.764 lei

Spatiu comercial strada Toporasi (la rosu la interior)

Abordarea prin VNE - valoarea capitalizată rezultă din valoarea netă din exploatare, după perioada contractuală							
No. crt.	Descrierea activului	Sup.	Preț/m ²	VNE	Cota	VNE	
Activul		(m ²)	(lei/m ²)	(lei)	(procent)	(lei)	(procent)
1	CI- SPATIU COMERCIAL	256,08 m ²	12,7 €/m ²	3.252,22 €	39.036,59 €	90,0%	35.123,93 €
(1)	Total aria închiriazabilă = $\sum Au$	256,08 m ²		Venituri Brute Efective (VBE) - total = $\sum VBE$			35.123,93 €
					Baza de calcul	Cota	Valoare
(2)	Cheltuieli cu impozitul - total				230.189,92 €	1,43 %	2.962,54 €
(3)	Cheltuieli cu asigurarea proprietății - total				230.189,92 €	0,18 %	414,34 €
(4)	Cheltuieli administrative - total				35.123,93 €	1,00 %	351,24 €
(5)	Cheltuieli pentru întreținere/reparații capitale - total				230.189,92 €	0,50 %	1.150,95 €
(6)	Cheltuieli aferente proprietarului - total				$= (2) + (3) + (4) + (5)$		4.879,07 €
(7)	Venituri Net din Exploatare (VNE) - total				$= (1) - (6)$		30.244,86 €
(8)	Rata de capitalizare netă (c_VNE)				Rata de capitalizare conform actelor la mp.		0,5%
(9)	Valoare capitalizată a spațiului,				$= (7) / (8)$		355.621,86 €
					Sup. construită	€/mp	Valoare
(10)	Necesar de investiție				265,88 m ²	274,9 €/m ²	73.918,59 €
(11)	Valoare de piață teren în exces						0,00 €
(12)	Valoare de piață după perioada contractuală				$= (9) - (10) + (11)$		281.900,00 €

REZUMATUL DATELOR ABRORDARI ABORDARI PRIN VENIT			
Data evaluării	31.12.2022	Indicăm valoarea de piață a proprietății	281.900,00 €
Curs lei / eur	4,9474	(tabelanți)	1.398.672 lei

Necesarul de investiție: conform calculului de mai jos:

	medii
Finisaje interioare	1024,8
Instalații electrice	308,30 m ²
Instalații sanitare	96,90
Instalații încălzire	188,5
Lei, cu TVA	1618,5
Euro/mp	274,91

5.4.4. Abordarea prin cost

Scopul abordării prin cost este stabilirea valorii de piață a proprietății prin estimarea costurilor de achiziționare a terenului (valoarea de piață a terenului) și de construire a unei noi proprietăți, cu aceeași utilitate, sau de adaptare a unei proprietăți vechi la aceeași utilizare, fără costuri legate de timp de construcție / adaptare. Costul terenului se adaugă la costul total al construcției. Dacă este cazul, în mod uzual la costurile de construcție se adaugă și stimulentele / profitul promotorului imobiliar.

„Această abordare este în general aplicată pentru evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare, prin metoda costului de înlocuire net (după deducerea depreciilor n. t.). Ea se utilizează când nu există nicio dovadă a prețurilor de tranzacționare pentru proprietăți similare, fie niciun flux de venit identificabil, real sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Această abordare se utilizează în principal pentru evaluarea proprietății imobiliare specializate, adică a proprietății imobiliare care se vinde rar sau chiar nu se vinde pe piață, cu excepția cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care face parte.” (SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare)

Pasii realizați pentru estimarea costului de înlocuire net au fost :

a) Estimarea costului de înlocuire brut (de nou)

Această valoare s-a stabilit pe baza informațiilor deținute de către evaluator, a inspecției și investigațiilor efectuate în teren. Pentru determinarea valorilor unitare și totale a obiectului de construcție ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind obiectul ce urmează a fi evaluat prin studierea documentelor puse la dispoziție de către client și stabilirea caracteristicilor tehnico-construcative ale clădirilor;
- pentru determinarea costului de înlocuire brut s-au utilizat următoarele surse de date credibile, astfel:

Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire, clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale” – Corneliu Șchiopu – Editura Iroval București, 2010; Indicii de actualizare valabili 2022-2023, editați de către Editura IROVAL 2016, autor Corneliu Șchiopu

În cazul construcțiilor speciale pentru care nu există informații (clientul nu deține și nu a pus la dispoziția evaluatorului) privind caracteristicile constructive și tipodimensionale, s-a determinat costul de înlocuire brut astfel:

- s-a determinat costul istoric în euro al respectivelor active
- s-a determinat indicii de creștere al costurilor construcțiilor
- speciale aferent perioadei de timp de la data PIF a acestora și data evaluării

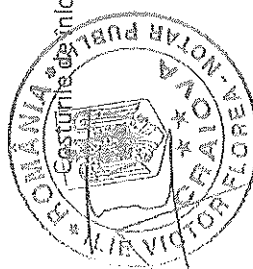


Indicele de înlocuire brută pentru construcțiile industriale

Tron de lucru (partea de construcție)	Clădiri necesitare	Clădirea b Dec 2022 cu
Luna decembrie 2005	64	100%
Luna decembrie 2006	72	102%
Luna decembrie 2007	71,7	111%
Luna decembrie 2008	72,1	112%
Luna decembrie 2009	72,9	113%
Luna decembrie 2010	72,9	113%
Luna decembrie 2011	73,2	113%
Luna decembrie 2012	73,2	113%
Luna decembrie 2013	73,2	113%
Luna decembrie 2014	73,2	113%
Luna decembrie 2015	73,2	113%
Luna decembrie 2016	73,2	113%
Luna decembrie 2017	73,2	113%
Luna decembrie 2018	73,2	113%
Luna decembrie 2019	73,2	113%
Luna decembrie 2020	73,2	113%
Luna decembrie 2021	73,2	113%
Luna decembrie 2022	73,2	113%

- s-a actualizat valoarea de inventar, în euro, cu indicele de actualizare determinat

- în cazul showroomurilor în care o parte din elementele componente (instalatii) se regasesc în conturile 213 și 214, a fost defalcat costul de înlocuire brut determinat pe bazacatalogelor de cost, pe baza de pro-rata a valorii de inventar pe elementele componente, astfel încât în costul numărului de inventar reprezentat de clădire să nu fie incluse (dublate) elemente ale instalațiilor funcționale.



Costurile de înlocuire brute ale clădirii și construcțiilor speciale sunt descrise în cele ce urmează:

40
36
32
28
24
20
16
12
8
4
0

Nr. inventar	Descriere	Data intrării/DATA intrării	Val. inventar	SU mp	Curs valutar la data RF	Cost istoric	Infrastructura	Somnă	Aspete	Finanțe (stabil. Cost unitar)	Imobil. (imobil. Cost unitar)	Imobiliz. (imobil. Cost unitar)	Intal. local (imobil. Cost unitar)	Total Cost	Cost marșury (transport)	Ciela (imobil. fara TUA)	Ciela (imobil. fara TUA)	CIB-euro	CIB-lei
524	Investiție imobilizări la ap. 1 Renasterii	28.11.2008	168.678,42	84	4,4335	37.975 €	62.200,94	1962,4	111,3	24263	213,5	178	228	5244,5	1003	4.420 lei	833 €	74.501 €	3700,68 lei
525	Teren apartament Renasterii	28.11.2008	21.600,44	12	4,5160	2.580 €													
ap 2 Renasterii		28.11.2008	195.121	68	4,4335		62.200,94	1962,4	111,3	24263	213,5	213	228	5244,5	1003	4.420 lei	833 €	61.511 €	3043,21 lei
37111	Teren Renasterii		6.288	10															
C1	Com. cadre C1. Toporasi-C1. Clădirea de depozit explozivă	1980	13.002	24	mel-schiză		2412,1	1212,9											
C2	Com. cadre C2. Toporasi-C2. Depozit autocar radioactive	1980	7.157	7	la		1212,9												
C3	Com. cadre C3. Toporasi-C3. Cadre centralizate	1980	41.093	41	CT la		1802,6												
C5	Com. cadre C5. Toporasi-C5. Atelier reparatii pusti	1980	175.538	180	mag. metalica		1212,9												
C6	Com. cadre C6. Toporasi-C6. Cadrele bazei	1980	51.441	84	stabile		1351,6	263,3											
C7	Com. cadre C7. Toporasi-C7. Cadrele bazei si dormitor	1980	227.760	236	Blouri		383,9	1560,9	-266,3										
C8	Com. cadre C8. Toporasi-C8. Cadre PS si birou portar	1980	13.867	15	calb. parala		581,4	1560,9											
	Total clădiri (construcții)																		
	Teren necesar clădirilor	1		###															
	Teren excedent Toporasi	1		###															
37114	Teren Toporasi 3	0	4.679.965	10.62															
37115	Teren Toporasi 2 (Ter. IC subter)	30.10.2018	760.066	294	256,08		227	1052,6	88,4	191,95				324,56	1003	2.263 lei	684 €	105.511 €	566,77 lei
37116	Teren Toporasi 2 (Ter. IC subter)	0	34.550	124															
37117	Teren Toporasi 2 (Ter. IC subter)	0	24.596																

Showroom și servicii lezurenți

Catalog IROVAL 2- C-tii industriale, si 3- C-tii structuri pe cadre, Ing. Schiopu - actualizat 2022-2023

Denumire	Cost unitar (lei/mp)	Sc/Sd (mp)	Cost total (lei)	Cuprins catalog
Infrastructura	959,30	1.608,00	1.542.554	2 / 73
Suprastructura	873,00	1.721,00	1.502.433	2 / 73
finisaj interior	232,90	1.248,00	290.659	2 / 80
Electrice	55,20	1.248,00	68.890	2 / 80
Sanitare	24,30	1.248,00	30.326	2 / 80
Finisaj spațiu vanzare	1077,1	473,00	509.468	4 / 97
Electrice sp vanzare	410,2	473,00	194.025	4 / 97
Incalzire sp vanzare	137,4	1.721,00	236.810	4 / 97
Sanitare sp vanzare	119,4	473,00	56.476	4 / 97
Total cu TVA			4.431.641	
CIB - lei/mpSd			2.575	
Factir-ajustare manopera transport			0,9624	
CIB euro/mp			520.4754	
			437,3743	

Showroom Pictesti		Catalog IROVAL 2- C-tii industriale, s. 3-C-tii structuri pe cadre, Ing. Schiopu - actualizat 2023			Vopsitorie Pictesti		Catalog IROVAL 2- C-tii industriale, si		
Denumire	Cost unitar (lei/mp)	Cost total (lei)	Sc/Sd (mp)	Cuprins catalog	Denumire	Cost unitar (lei/mp)	Cost total (lei)	Sc/Sd (mp)	Cuprins catalog
Infrastructura	959,30	1.124,00	1.078.253	2 / 73	Infrastructura	1002,10	749,00	750.573	
Suprastructura	873,00	1.313,00	1.146.249	2 / 73	structura	911,80	929,00	847.062	
finisaj interior +ext	1227,10	1.313,00	1.611.182	2 / 73	finisaj interior	232,90	929,00	216.364	
Electrice	350,00	1.313,00	459.550	95,6	Electrice	55,20	749,00	41.345	2 / 80
Sanitare	168,80	1.313,00	142.854	175,4	Sanitare	24,30	749,00	18.201	2 / 80
Climatizare	310,2	1.313,00	407.293	2 / 12	Incalzire hala	42,90	749,00	32.132	
Total cu TVA			4.845.362		Finisaj birouri	1362,5	180,00	245.250	2 / 132
Total fara TVA			4.071.749		Electrice birouri	83,4	180,00	15.012	2 / 132
CIB - lei/mpSd			3.101		Incalzire birouri	98,9	180,00	17.802	2 / 132
Factir-ajustare manopera transport			0,9624		Sanitare birouri	37,3	180,00	6.714	2 / 132
CIB euro/mp			626,7939		Total cu TVA			2.190.455	
					Total fara TVA			1.840.718	
					CIB - lei/mpSd			2.458	
					Factir-ajustare manopera transport			0,9624	
					CIB euro/mp			436,8266	

ARINTEHA - NOTAR



b) Estimarea deprecierii cumulate

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare fata de costul de inlocuire ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Estimarea deprecierei se face in mod adecvat prin metoda segregarii, prin care se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se aplica costului de reconstructie.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metoda sunt:

⇒ uzura fizica : aceasta poate avea doua componente:

- uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca si nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) - *nu au fost identificate uzuri fizice recuperabile;*
- uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice) : a fost estimată ca raport între vârsta efectivă și durata de viață utilă totală estimată.

Aceste durate de viata s-au estimat in conformitate cu intervalele de durata utila de viata cunoscute de noi, aferente constructiilor cu caracteristici fizice similare.

* neadekvare funtionala – este data de demodarea, neadekvarea sau supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate. Se poate manifesta sub doua aspecte – neadekvare funtionala recuperabila (se cuantifica prin costul de inlocuire pentru deficiente care necesita adaugiri, deficiente care necesita inlocuire sau modernizare sau supradimensionari) si neadekvare funtionala nerecuperabila (poate fi cauzata de deficiente date de un element neinclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou dar nu ar trebui inclus) – nu au fost identificate deprecieri funtionale;

* depreciere economică (din cauze externe) : da, de 40% pentru showroomul din Iezureni, din cauza pietei imobiliare locale, ptin activa si situata la un nivel redus valoric

Denumire emplasament	Suprafata totala (ha)	Pretul venanzii proprietatii (euro/m ²)	Pretul venanzii construc (euro/m ²)	Pretul mediu de venanzii totala (euro/m ²)	Pretul mediu de venanzii totala (euro)	Pretul mediu de venanzii totala (euro)	Area destinatiei (m ²)	C.B. (euro/m ²)	C.E. (euro)	VARS TA (euro)	DAUA (euro)	Uzura faptelor destinatiei totala (%)	Uzura faptelor destinatiei totala (%)	UZF totala (%)	Uzura faptelor (euro)	Valoarea reziduala de la destinatie totala (euro)	decreterea valorii (euro)
Zona 28 August	10.050	750.000	711.500	48,6	402.600	307.400	2.934	120	353.610	70	85	24 %	70 %	42 %	351.557	504.123	41 %

Nr. Invent -	Denumire	Date intrari/DATA PFI reala	CIB - euro	CIB-lei	% uz element cu Da	VF	Dvd	Uz fiz et div	Uz fiz DVS	Uz fizica	UZF aerec	Depreciere functional a	Valoara dupa deducere UZF &	Depreciere externa	Depreciere cumulata	CIN	Abordarea prin cost - euro			
348	AMENAJARI DE TERENURI - CVA	01/06/2007																		
382	AMENAJARE SPATIU VERDE - CVA	01/07/2007																		
383	AMENAJARE PRO JARDIN - CVA	01/07/2007																		
357	AMENAJ TG JIU-NISP SOL - CVA	23/05/2007	3.021 €	14.944 lei		15,6	18			89%	13.244	0%	0	1.700	40%	680	93%	13.924	206	
905	Showroom TG Jiu (nr inv vechi 543_856)	09.08.2007	544.763 €	2.695.160 lei	80%	15,3	80	19%	85%	32%	876.499	0%	0	2.587.269	40%	1.034.908	71%	1.911.406	1.552.361	313.773
252	PLATFORMA 3500MP DN 66TG JIU (252+301)	23/10/2006	110.063 €	544.527 lei	0%	16,2	35			48%	251.519	0%	0	293.007	40%	117.203	58%	368.722	175.804	35.535
261	PLATFORMA DN 66TG JIU	06/12/2006	15.713 €	77.739 lei	100%	16,0	35			46%	35.538	0%	0	42.201	40%	16.881	67%	52.419	25.321	5.118
351	LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU	01/06/2007	13.268 €	65.646 lei	100%	15,5	60			28%	16.959	0%	0	48.688	40%	13.475	55%	36.434	29.213	5.985
352	FUNDATII STALPI TG JIU	01/06/2007	3.42 €	1.690 lei	100%	15,5	40			39%	655	0%	0	1.035	40%	414	63%	1.069	621	126
354	INPREMIURE GARD TG JIU	01/06/2007	13.456 €	66.572 lei	100%	15,5	35			44%	29.482	0%	0	37.090	40%	14.836	67%	44.318	22.254	4.498
355	FUNDATIE TOTEM TG JIU	01/06/2007	4.10 €	2.028 lei	100%	15,5	40			39%	766	0%	0	1.242	40%	497	63%	1.282	745	151
356	FOSA SEPTICA TG JIU	01/06/2007	1.093 €	5.407 lei	100%	15,5	65			24%	1.289	0%	0	4.118	40%	1.647	54%	2.936	2.471	499
400	SANT DE SCURGERE TG JIU	19/07/2007	6.346 €	31.395 lei	100%	15,4	40			39%	12.100	0%	0	19.295	40%	7.718	63%	19.818	11.571	2.340
401	PLATFORMA+TROTUAR-CLAD tg Jiu	04/04/2007	1.604 €	7.934 lei	100%	15,7	35			45%	3.551	0%	0	4.383	40%	1.753	67%	5.305	2.630	532
476	GARD SARMA 70M-SERVICETG JIU	30/09/2008	1.093 €	5.406 lei	100%	14,3	35			41%	2.201	0%	0	3.205	40%	1.282	64%	3.463	1.923	389
848	TOTEM MAZDA TG JIU	31/05/2022	6.757 €	33.431 lei	100%	0,6	10			6%	1.950	0%	0	31.480	40%	12.592	44%	14.542	18.988	3.818
541	Vopstorie Pielesti	2004	436.931 €	2.161.674 lei		18,0	80	23%	72%	35%	764.370	0%	0	1.397.304	0%	0	35%	764.370	1.397.304	282.432
906	Showroom Pielesti (nr inv vechi 540_706_7	2003	633.534 €	3.134.346 lei	50%	19,0	80	24%	54%	39%	1.258.407	0%	0	2.270.847	0%	0	40%	1.258.407	2.270.847	458.998
907	ASFALTARE CURTE PIELESTI (nr. inv. vechi 1	31/08/2021	99.983 €	494.655 lei	100%	1,3	35	53%	4%	28%	136.512	0%	0	358.143	0%	0	28%	136.512	358.143	72.390
7	PUT ADANCIME PIELESTI	01/09/2002	3.177 €	15.720 lei	100%	20,3	60			34%	5.305	0%	0	10.414	0%	0	34%	5.305	10.414	2.105
9	STATIE EPURARE PIELESTI	01/03/2004	1.607 €	7.948 lei	100%	18,8	45			42%	3.312	0%	0	4.636	0%	0	42%	3.312	4.636	937
200	PLATFORMA PIETRIȘ PIELESTI	30/04/2005	4.416 €	21.847 lei	100%	17,7	20			90%	19.625	0%	0	2.222	0%	0	90%	19.625	2.222	449
445	CONTAINER-BIROU SLATINA	31/12/2014	2.741 €	13.560 lei	100%	8,0	25			32%	4.339	0%	0	9.221	0%	0	32%	4.339	9.221	1.564
502	FUNDATII STALPI PIELESTI	31/12/2009	237 €	1.171 lei	100%	13,0	40			33%	380	0%	0	790	0%	0	33%	380	790	160
589	TARC DEȘEURİ-CRAIOVA	31/12/2016	5.506 €	27.241 lei	100%	6,0	35			17%	4.670	0%	0	22.571	0%	0	17%	4.670	22.571	4.562
590	fatada totem lettres boitiers avec chev	28/02/2017	1.276 €	6.314 lei	100%	5,8	10			58%	3.683	0%	0	2.631	0%	0	58%	3.683	2.631	532
609	totem mazda	31/07/2017	24.319 €	120.316 lei	100%	5,4	10			54%	65.171	0%	0	55.145	0%	0	54%	65.171	55.145	11.146
708	totem service volvo	30/06/2020	12.714 €	62.902 lei	100%	2,5	10			25%	15.725	0%	0	47.176	0%	0	25%	15.725	47.176	9.336
848	VAGON VOLVO	31/05/2022	9.309 €	46.055 lei	100%	0,6	25			2%	1.075	0%	0	44.980	0%	0	2%	1.075	44.980	9.092

Nr. inventar	Denumire	Data intrării/DATA PIF reală	CIB-auro	CIB-lei	% uz element e cu DAI	VF	Dut	Uz fiz el dvl	Uz fiz DVS	Uz fizca	UZF nerec	Depreciere funcțională	Valoarea după deducere UZF & -	Depreciere externă	Depreciere cumulată	CIN	Abordarea prin cost-euro
798	SHOWROOM VOLVO (SPATIU INCHIRIAT)	05/11/2020	68.788 €	345.069 lei		2,1											
584	Investiție imobilizată-ap 1 Renasterii	28.11.2008	74.801 €	370.069 lei	41%	14,1	85	17%	40%	30%	113.233	0%	0	0	113.233	256.836	51.913
592	Teren apartament Renasterii	28.11.2008															
ap 2 Renasterii																	
371.11	Teren Renasterii	28.11.2008	61.511 €	304.321 lei	40%	14	85	16%	50%	36%	110.919	0%	0	0	110.919	193.401	35.092
C1	Corp cladire C1_toporasi-C1-Cladirea depozit	1980	14.822 €	73.328 lei	100%	42	60	84%		84%	61.595	0%	0	0	11.732	11.732	2.371
C2	Corp cladire C2_toporasi-Depozit surse radi	1980	1.446 €	7.155 lei	100%	42	65	65%		65%	4.524	0%	0	0	2.532	2.532	512
C3	Corp cladire C3_toporasi-Cladire centrala te	1980	17.700 €	87.567 lei	75%	42	85	54%	95%	64%	56.464	0%	0	0	31.103	31.103	6.287
C5	Corp cladire C5_toporasi-Atelier reparatii b	1980	37.194 €	184.013 lei	100%	42	65	65%		59%	118.900	0%	0	0	65.112	65.112	13.161
C6	Corp cladire C6_toporasi-Cladirea bazei	1980	23.004 €	113.008 lei	84%	42	85	49%	80%	54%	72.852	0%	0	0	40.956	40.956	8.276
C7	Corp cladire C7_toporasi-Cladirea bazei si dor	1980	145.946 €	722.062 lei	51%	42	85	49%	80%	59%	464.259	0%	0	0	257.793	257.793	52.107
C8	Corp cladire C8_toporasi-Cladirea PSI si biroa	1980	7.246 €	35.947 lei	73%	42	85	49%	80%	56%	20.673	0%	0	0	15.174	15.174	3.067
	Total cladiri/construcții		247.355 €	1.223.771 lei							799.399				799.399	424.402	85.783
	Teren necesar cladirilor	1	177 €													754.845	152.574
	Teren excedentiar Toporasi	1	261 €													12.912.714	2.610.000
371.14	Teren Toporasi 3															13.657.559	2.762.574
sp com	sp.com Toporasi 2 nr.1C, subzol	30.10.2018	195.411 €	966.776 lei	95%	4	85	5%	11%	5%	48.698	0%	0	0	918.078	918.078	185.569
ts c	Teren Toporasi 2 sp.com																
371.10	teren M5irca																

5.5. Rezultatele abordărilor aplicate. Reconcilierea rezultatelor

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare rezultatele obținute și rezultatul evaluării sunt:

Denumire amplasament (locatie)	Rezultatul abordării prin cost	Rezultatul abordării prin piața	Rezultatul abordării prin venit
Schowoom și service Iezureni, Tg Jiu (teren exclusivitate, construcții și construcții speciale)	539.867 euro		515.340 euro
Schowoom și service Pielești (teren exclusivitate, construcții și construcții speciale)	1.204.412 euro		976.800 euro
Apartament 1 Renasterii (teren indiviziune și construcție)		64.584 euro	
Apartament nr 2 Renasterii (teren indiviziune și construcție)		47.040 euro	
Amplasament Toporasi (teren exclusiv și clădiri)	2.848.357 euro		2.835.987 euro
Spatiu comercial Toporasi (teren indiviziune și construcție)		299.600 euro	281.900 euro
Terenuri extravilane Pielești		225.252 euro	

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea justă estimată pentru activele în discuție va ține cont de valoarea estimată în cadrul abordării prin venit sau prin piața.

5.6. Alocarea valorilor pentru scopuri contabile

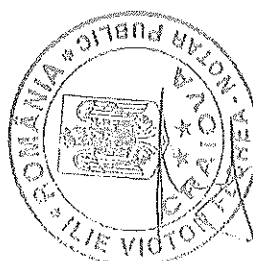
Alocarea pe fiecare activ pentru scopuri contabile a fost efectuată în următorul mod:

1. Toate clădirile și construcțiile speciale au fost evaluate prin abordarea pe bază de costuri (CIN).
2. S-a determinat valoarea amplasamentului cu ajutorul abordării prin /piața a rezultatelor obținute prin cost (CIN).
3. Pentru mijloacele fixe pentru care nu au existat informații privind caracteristicile tipo-dimensionale și constructive, s-a menținut valoarea contabilă neamortizată.
4. În cazul amplasamentelor în care terenul este deținut în proprietate exclusivă și a fost posibilă estimarea valorii de piață a acestuia, din valoarea obținută cu ajutorul abordării prin venit /piața, prin deducerea valorii de piață a terenului, a rezultat valoarea clădirii/clădirilor, valoare ce a fost defalcată pe fiecare număr de inventar, proporțional cu pro rata calculată.
5. În cazul proprietăților (imobilizărilor) unde terenul este în indiviziune, valoarea justă a clădirilor este costul de înlocuire net al acestora, diferența rezultată în urma deducerii CIN din valoarea de piață reprezentând valoarea justă a terenului în indiviziune.

Numerele de inventar care sunt înscrise în conturile 213 sunt evidențiate distinct, prin coloratura liniei.

Nr. Inventar	Denumire	Abordarea prin cost - euro	Pro-rata	Rezultatul abordării prin venit, din care
541	Vopsitorie Pielești			282.432
906	Showroom Pielești (nr inv vechi 549 705 710)			458.988
907	ASFALTARE CURTE PIELEȘTI (nr. inv. vechi 1 6 21)			72.350
7	PUT ABANCINE PIELEȘTI			2.105
9	STATIE EPURARE PIELEȘTI			937
200	PLATFORMA PIETRIȘ PIELEȘTI			449
445	CONTAINER-BIROU SLATINA			1.634
502	FUNDATII STALPI PIELEȘTI			160
589	LARC DESEURI-CRAIOVA			4.582
590	fatada totem letres boltiers avec chev			532
609	totem maza			11.146
709	totem service volvo			9.536
846	VAGON VOLVO			9.092
10	AER CONDITIONAT			743
16	CAZAN SD RHEMA CLASSIC			276
17	ELECTROPOMPA			374
23	INSTALATIE CLIMATIZARE			15.978
38	TABLOU ELECTRIC			281
52	TABLOU ELECTRIC			1.148
56	AER CONDITIONAT WHITE 12000			192
57	AER CONDITIONAT WHITE 12000			193
58	ELECTROPOMPA UPS 32-120F/220			215
410	POMPA CVA			600
620	centrala termica logamax plus evacuare ga			3.708
800	CHILLER PIELEȘTI			19.453
174	SISTEM ANTIEFRACTIE JA 63 PROF			447
178	APARAT AER CONDITIONAT SAMSUNG PREMIUM			395
213	AEROTERMA AREO 22GA			491
214	AEROTERMA AREO 22GA			491
350	TABLOU ELECTRIC CVA			3.537
Total cladiri/construcții		361.267	100,00%	902.785
Teren Tg Jiu - intravilan (3 loturi)		158.000		
Total amplasament Tg Jiu		519.267		976.800
Total amplasament, exclusiv conturile 213 si 214				1.204.619

Nr. Inventar	Denumire	Abordarea prin cost - euro	Pro-rata	Rezultatul abordării prin venit, din care
37111	Teren Benasterii			
C1	Corp cladire C1 toporasi-C1-Cladirea depoz	2.371	2,76%	2.835.987
C2	Corp cladire C2 toporasi- Depozit surse rad	512	0,60%	
C3	Corp cladire C3 toporasi Cladirea centrala te	6.287	7,33%	
C5	Corp cladire C5 toporasi- Atelier reparatii f	13.161	15,34%	
C6	Corp cladire C6 toporasi Cladirea bazei	8.278	9,65%	
C7	Corp cladire C7 toporasi Cladirea baza si dor	52.107	60,74%	
C8	Corp cladire C8 toporasi Cladirea PSI si birov	3.067	3,58%	
	Total cladiri/construcții	85.783	100,00%	
	Teren necesar cladirilor	152.574		
	Teren excedentar Toporasi	2.610.000		
37114	Teren Toporasi 3	2.762.574		
	Total amplasament Toporasi	2.848.357		



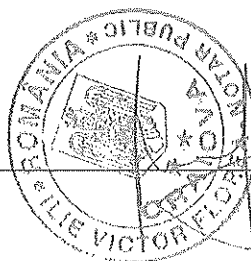
Alocarea valorilor selectate ca rezultat al evaluării, pe elemente componente ale proprietății (pe fiecare număr de inventar în parte, aferente conturilor evaluate – 211, 212, 215, 371), pe baza pre-răte la CIN, este:

Nr. inventar	Denumire	Rezultatul abordării prin venit din care:	Teren	Abordarea prin venit valoare clădire	Valoare clădiri (Valoare venit valoare teren)	Procent	Valoare alocată clădire	Abordare a selecta	Valoare Justă 31.12.2022
348	AMENAJARI DE TERENURI - CVA								0,00
382	AMENAJARE SPAȚIU VERDE - CVA								0,00
383	AMENAJARE PRO JARDIN - CVA								0,00
357	AMENAJ TG JIU-NISIP.SOL - CVA					0,05%	954	venit	954,27
905	Showroom Tg Jiu (nr inv vechi 543-856)					82,30%	1.452.496	venit	1.452.496,03
252	PLATFORMA 3500MP DN 66 TG JIU (252+301)					9,32%	164.495	venit	164.494,59
261	PLATFORMA DN 66 TG JIU					1,34%	23.692	venit	23.691,89
351	LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU					1,55%	27.333	venit	27.333,24
352	FUNDATII STALPI TG JIU					0,03%	581	venit	581,00
354	IMPREJMUIRE GARD TG JIU	515.340	158.600	356.740	1.764.935,48	1,18%	20.822	venit	20.822,43
355	FUNDATIE TOTEM TG JIU					0,04%	697	venit	697,20
356	FOSA SEPTICA TG JIU					0,13%	2.312	venit	2.311,58
400	SANT DE SCURGERE-TG JIU					0,81%	10.832	venit	10.832,16
401	PLATFORMA+TROTUAR-CLAD tg jiu					0,14%	2.460	venit	2.460,42
476	GARD SARMA 70M-SERVICE TG JIU					0,10%	1.799	venit	1.799,42
848	TOTEM MAZDA TG JIU					1,00%	17.673	venit	17.673,45
	Total clădiri/construcții		158.600 €	356.740 €	1.764.935 €	100%	1.764.935		1.726.147,39
	Teren Tg Jiu - Intavilan (9 loturi)								
	Total amplasament TG Jiu	515.340							
541	Vopsitorie Pielești					31%	969.817	venit	969.817,22
906	Showroom Pielești (nr inv vechi 540-706-7)					51%	1.576.111	venit	1.576.111,30
907	ASFALTARE CURTE PIELEȘTI (nr. inv. vechi 1-4)					8%	248.574	venit	248.573,80
7	PUT ADANCIME PIELEȘTI					0%	7.228	venit	7.228,30
9	STATIE EPURARE PIELEȘTI					0%	3.218	venit	3.217,93
200	PLATFORMA PIETRIS PIELEȘTI					0%	1.542	venit	1.542,00
445	CONTAINER-BIROU SLATINA	976.800	350.210	626.590	3.099.991,37	0%	6.480	venit	6.399,98
502	FUNDATII STALPI PIELEȘTI					0%	548	venit	548,39
589	TARC DESEURI-CRAIOVA					1%	15.666	venit	15.665,71
590	fatada totem lettres boitiers avec chevr					0%	1.826	venit	1.826,00
609	totem mazda					1%	38.274	venit	38.274,07
709	totem service volvo					1%	32.743	venit	32.743,42
846	VAGON VOLVO					1%	31.219	venit	31.219,02
	Total clădiri/construcții			626.590	3.099.991,37	100%	3.099.991		3.099.991,37
	Teren Pielești		350.210						1.732.628,95
	Total amplasament Pielești	976.800							0,00
798	SHOWROOM VOLVO (SPAȚIU INCHIRIAT)								190.125,72
584	Investiție Imobiliară-ap 1 Renasterii							CIN	256.836
592	Teren apartament Renasterii								62.686,59
ap 2 Renasterii	ap 2 Renasterii								193.401
37111	Teren Renasterii								39.324,26
C1	Corp clădire C1_toporasi-C1-Clădirea depoz	2.835.987	2.762.574			3%	10.041	venit	10.041
C2	Corp clădire C2_toporasi-Depozit surse rad					1%	2.167		2.167
C3	Corp clădire C3_toporasi-Clădire centrala te					7%	26.618		26.618
C5	Corp clădire C5_toporasi-Atelier reparatii p			73.413	363.205	15%	55.723		55.723
C6	Corp clădire C6_toporasi-Clădirea bazei					10%	35.050		35.050
C7	Corp clădire C7_toporasi-Clădire baza si dor					61%	220.620		220.620
C8	Corp clădire C8_toporasi-Clădire PSI si biroa					4%	12.986		12.986
	Total clădiri/construcții					100%			
	Teren necesar clădirilor								754.844,61
	Teren excedent Toporasi								12.912.714,00
37114	Teren Toporasi 3								13.667.558,61
sp com	sp com Toporasi 2 nr 1C, subsol								918.078
1 sc	Teren Toporasi 2 sp com								476.594,11
37110	teren M Bircă								0,00

În cazul proprietăților (imobilizărilor) care sunt compuse din clădire și teren în indiviziune, respectiv în cazul apartamentelor din strada Renasterii și a spațiului comercial din strada Toporasi, alocarea valorii de piață pe elementele componente- teren și clădire- a fost făcută pe baza recomandărilor SEV, art 115 și 117, respectiv prin deducerea valorii CIN a clădirii din valoarea de piață, rezultatul fiind reprezentat de valoarea alocată a terenului.

Aceasta modalitate de alocare respecta criteriul art 115 din GEV, respectiv este singura posibila, deoarece terenul nu este detinut in proprietate exclusiva

In cazul proprietatilor care include pe langa cladiri si teren si elemente inregistrate distinct de cladire, respectiv instalatiile sunt inregistrate in conturile 213 si/sau 214, aceste elemente au fost luate in considerare in CIN, au participat in determinarea pro-ratei la cost, insa nu au fost raportate, deoarece obiectul evaluarii, conform contractului incheiet cu clientul, sunt mobilizarile corporale de natura terenului , cladirilor si constructiilor special (inregistrate in contabilitatea clientului in conturile 211, 212, 215 si 371)

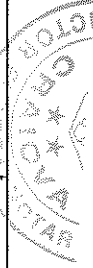


[Handwritten signature]

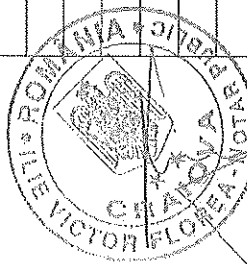
5.7. Rezultatele evaluării

În urma aplicării abordărilor în evaluare și a realizării alocării valorii de piață pe elementele componente ale proprietății, rezultatul evaluării este:

Nr. inventar	Denumire	Cantitate	Cont ev.	Valoare justă 31.12.2022	Valoarea neamortizată la 31.12.2022	Diferențe reevaluare 31.12.2022
348	AMENAJARI DE TERENURI - CVA	1	2111	0,00	0,00	0,00
382	AMENAJARE SPATIU VERDE - CVA	1	2111	0,00	0,00	0,00
383	AMENAJARE PRO JARDIN - CVA	1	2111	0,00	0,00	0,00
				0,00		0,00
357	AMENAJ TG JIU-NISIP,SOL - CVA	1	2111	954,27	0,00	954,27
543	Showroom Tg Jiu	1	21211	1.452.496,03	469.915,87	982.580,16
856	Modernizare Sh Tg Jiu_ 31.05.2022	1	21211	0,00	501.634,41	-501.634,41
252	PLATFORMA 3500MP DN 66 TG JIU (252+301+3	1	21212	164.494,59	126.129,48	38.365,11
261	PLATFORMA DN 66 TG JIU	1	21212	23.691,89	17.614,71	6.077,18
351	LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU	1	21212	27.333,24	14.286,61	13.046,63
352	FUNDATII STALPI TG JIU	1	21212	581,00	0,00	581,00
354	IMPREMIURE GARD TG JIU	1	21212	20.822,43	12.932,22	7.890,21
355	FUNDATIE TOTEM TG JIU	1	21212	697,20	0,00	697,20
356	FOSA SEPTICA TG JIU	1	21212	2.311,59	1.203,12	1.108,47
400	SANT DE SCURGERE-TG JIU	1	21212	10.832,16	6.704,63	4.127,53
401	PLATFORMA+TROTUAR-CLAD tg jiu	1	21212	2.460,42	1.797,86	662,56
476	GARD SARMA 70M -SERVICE TG JIU	1	21212	1.799,42	1.388,45	410,97
848	TOTEM MAZDA TG JIU	1	21212	17.673,15	30.965,32	-13.292,17
541	Vopsitorie Pielesti	1	21214	969817,22	0,00	969.817,22
540	Showroom Pielesti	1	21215	1576111,30	0,00	1.576.111,30
706	MODERNIZARE SHOWROOM PIELESTI (INV 540)	1	21215	0,00	155374,04	-155.374,04
710	IMOBIL PIELESTI-SERVICE VOLVO	1	21215	0,00	51133,08	-51.133,08
1	PLATFORMA+DRUM PIELESTI	1	21212	0,00	0,00	0,00

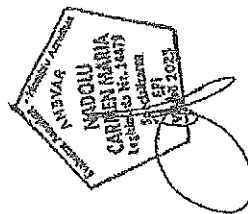
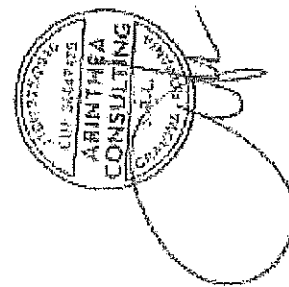


6	PLATFORMA PIELESTI	1	21212	0,00	0,00	0,00
7	PUT ADANCIME PIELESTI	1	21212	7228,30	1340,33	5.887,97
9	STATIE EPURARE PIELESTI	1	21212	3217,93	1030,36	2.187,57
200	PLATFORM PIETRIS PIELESTI	1	21212	1542,00	0,00	1.542,00
218	PLATFORMA BETON TG PIELESTI	1	21212	0,00	4805,28	-4.805,28
820	ASFALTARE CURTE PIELESTI	1	21212	248573,80	169715,79	78.858,01
406	PLATFORMA-TROTUAR(LANG	1	21212	0,00	1099,98	-1.099,98
411	TARC DESEURI-CRAIOVA	1	21212	0,00	0,00	0,00
412	PLATFORMA ULEI UZAT-CVA	1	21212	0,00	586,72	-586,72
413	PLATFORMA -CONTR PIELESTI	1	21212	0,00	5688,00	-5.688,00
414	PLATFORME EXT -CVA	1	21212	0,00	3935,39	-3.935,39
445	CONTAINER-BIROU SLATINA	1	21212	6399,98	6500,00	-100,02
481	PLATFORME PREZENTARE PIELESTI	1	21212	0,00	0,00	0,00
502	FUNDATII STALPI PIELESTI	1	21212	548,39	0,00	548,39
589	TARC DESEURI-CRAIOVA	1	21212	15665,71	4261,08	11.404,63
590	fatada totem lettres boitiers avec chev	1	21212	1826,00	886,99	939,01
609	totem mazda	1	21212	38274,07	27564,97	10.709,10
709	totem service volvo	1	21212	32743,42	29440,75	3.302,67
846	VAGON VOLVO	1	21212	31219,02	43336,60	-12.117,58
798	SHOWROOM VOLVO (SPATIU INCHIRIAT)	1	21216	198.125,72	198.125,72	0,00
584	Investitie imobiliara-ap 1 Renasterii	1	2151	256.836,29	147.312,54	109.523,75
592	Teren apartament renasterii	1	2152	62.686,59	11.600,44	51.086,15
ap 2 Renasterii	ap 2 Renasterii	1	371	193.401,44	145.121,40	48.280,04
37111	Teren Renasterii	1	37111	39.324,26	6.887,53	32.436,73
			371			0,00
C1	Corp cladire C1_toporasi-C1-Cladirea depozit explozivi	1	371	10.040,70	13.001,82	-2.961,12
C2	Corp cladire C2_toporasi- Depozit surse radioactive	1	371	2.167,02	7.156,96	-4.989,94



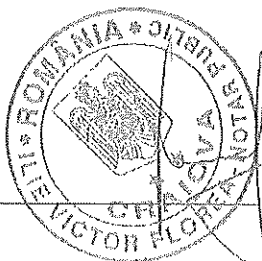
[Handwritten signature]

C3	Corp cladire C3_toporasi Cladire centrala termica	1	371	26.618,02	41.092,91	-14.474,89
C5	Corp cladire C5_toporasi- Atelier reparatii pusti	1	371	55.723,28	176.538,46	-120.815,18
C6	Corp cladire C6_toporasi Cladirea bazei	1	371	35.049,93	51.440,68	-16.390,75
C7	Corp cladire C7_toporasi Cladire baza si dormitor	1	371	220.620,40	227.760,46	-7.140,06
C8	Corp cladire C8_toporasi Cladire PSI si birou portar	1	371	12.985,78	13.866,62	-880,84
	Teren strada Toporasi		371	13.667.558,61	4.679.985,47	8.987.573,14
sp com	sp com Toporasi 2 nr 1C, subsol	8	371	918.077,95	760.065,92	158.012,03
t sc	Teren Toporasi 2 sp com	1	371	476.594,11	36.559,60	440.034,51
37110	teren M Birca	1	371	0,00	24.596,41	-24.596,41
TOTAL IMOBILIZARI, EXCLUSIV CONT 211-TERENURI				20.835.124,60	8.232.384,98	12.602.739,62



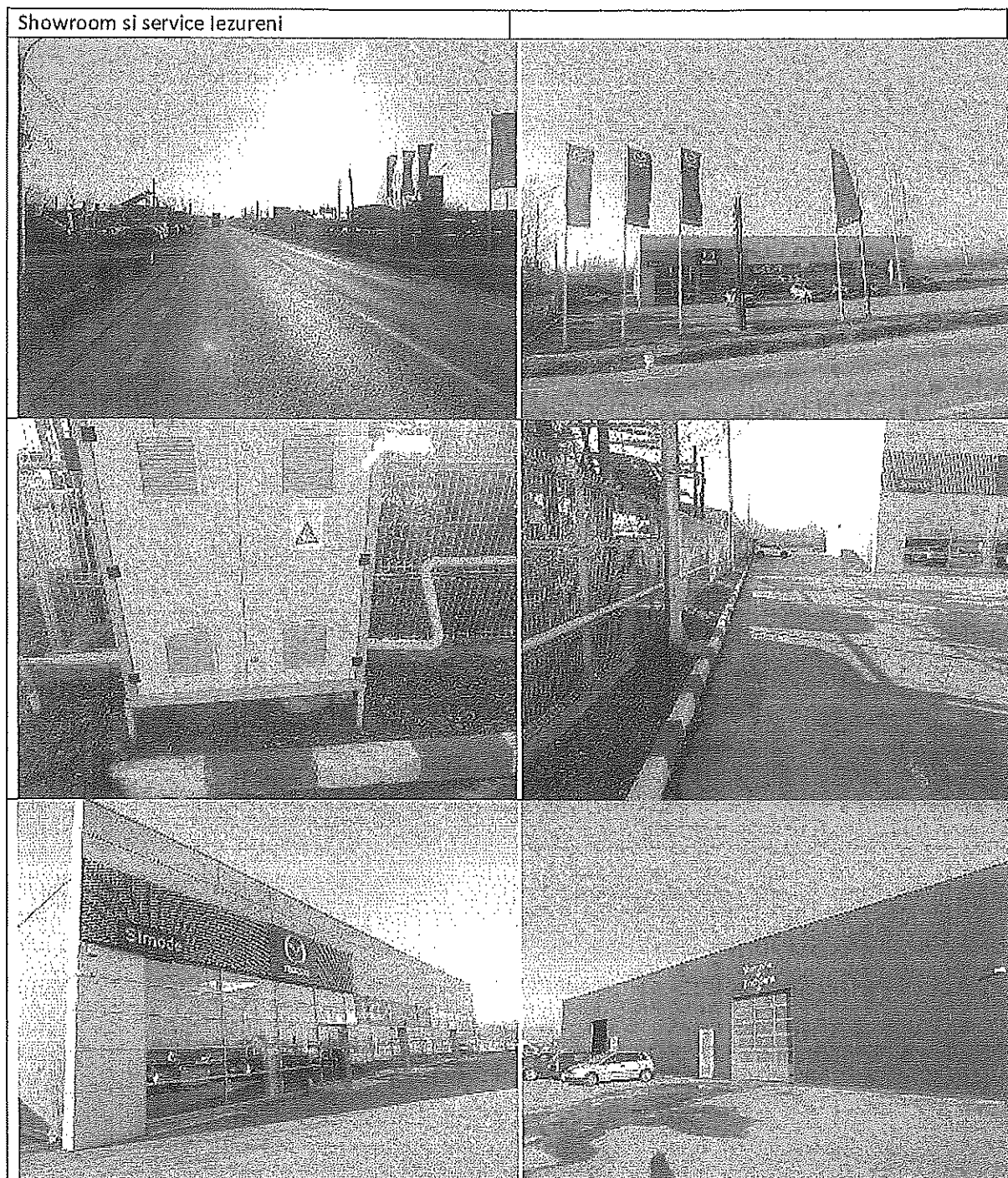
6. ANEXE

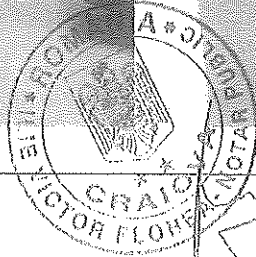
- 6.1. *Material fotografic*
- 6.2. *Surse de informatii*
- 6.3. *Documente de proprietate*



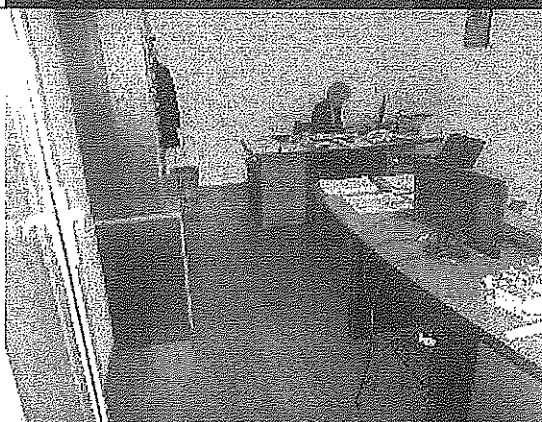
A handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary.

6.1 Fotografii





Showroom si service Pielesti



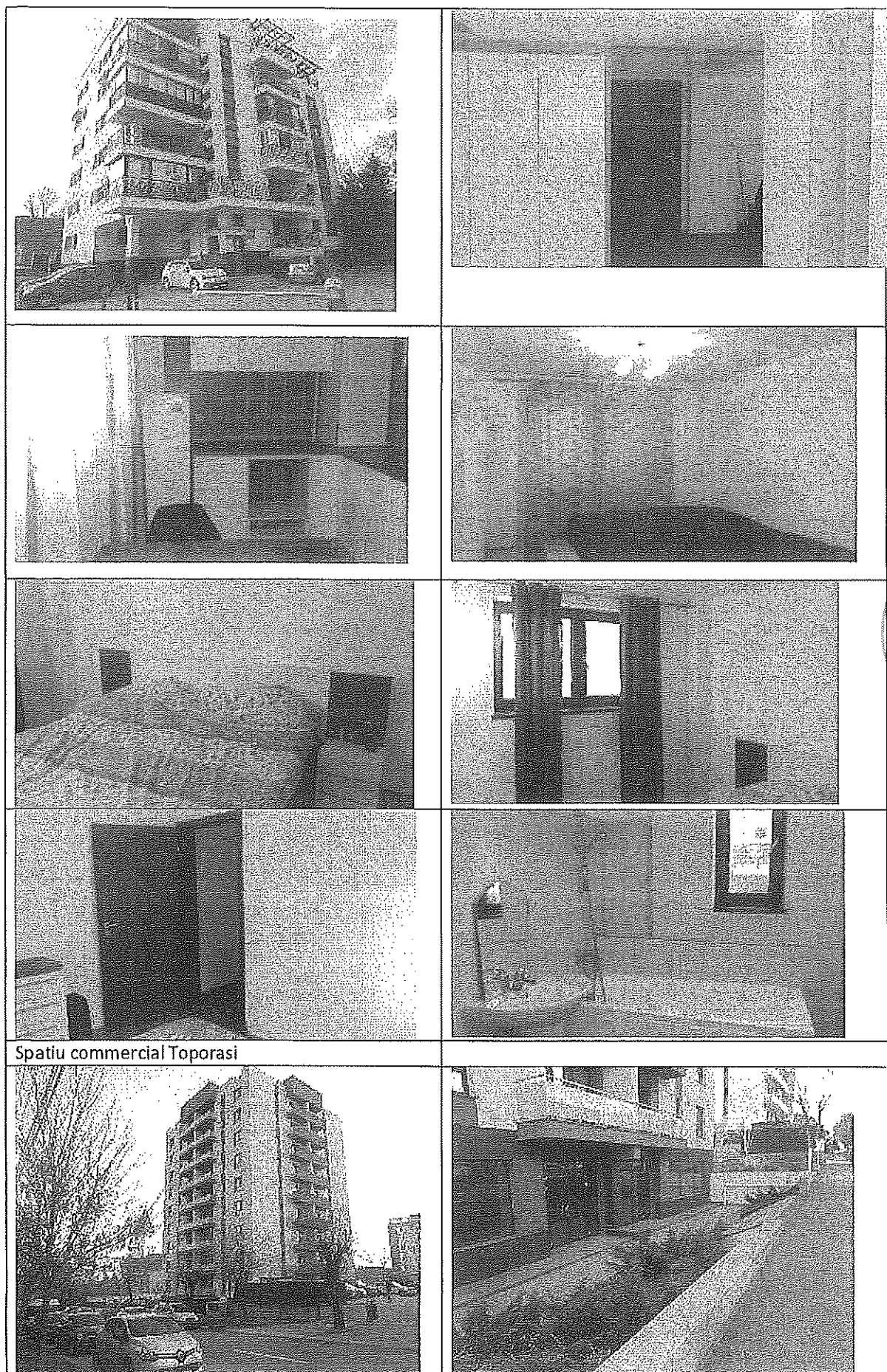
NEOCONSULT
VALUATION
SRL

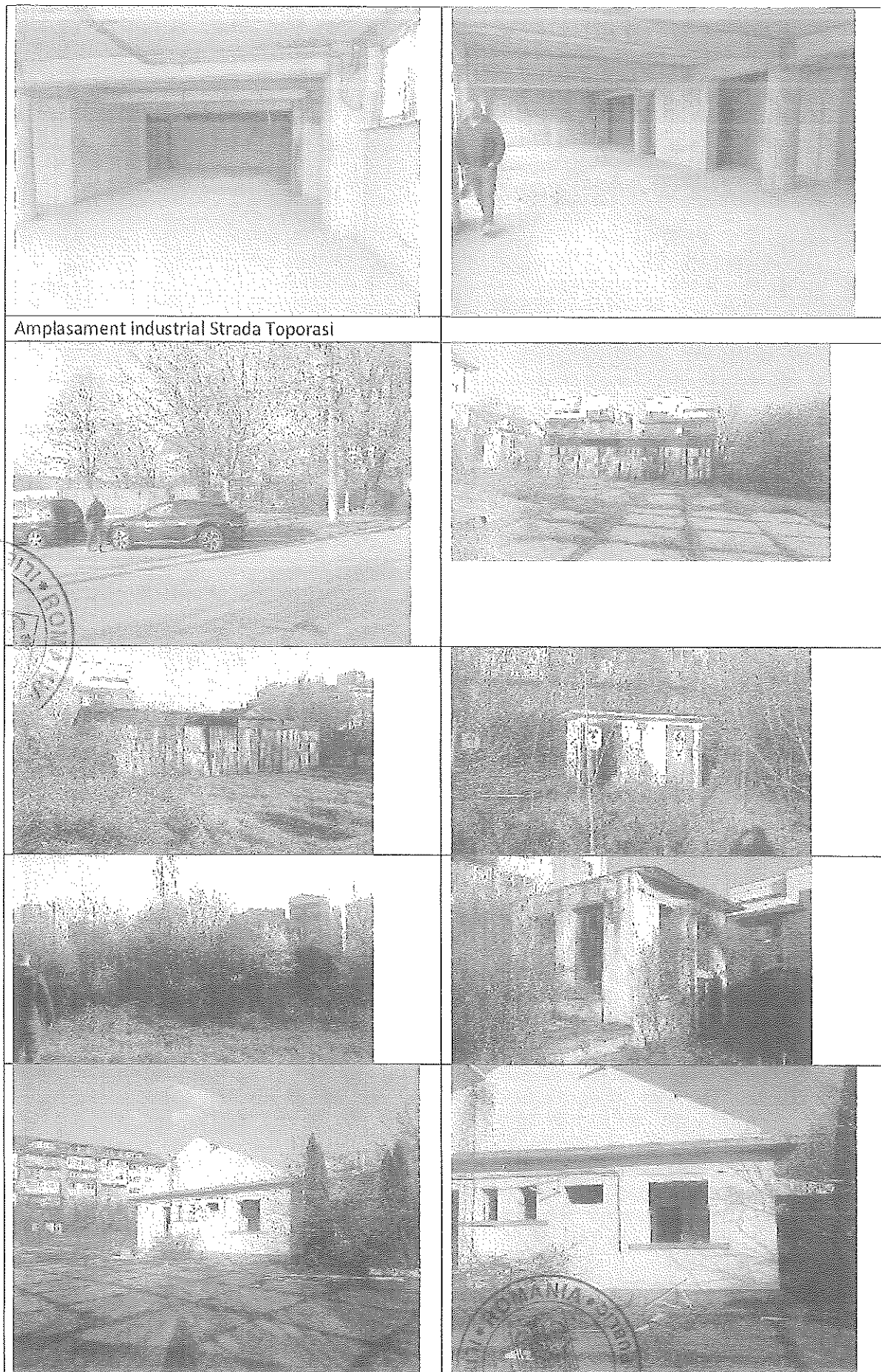


Apartamente Renasterii

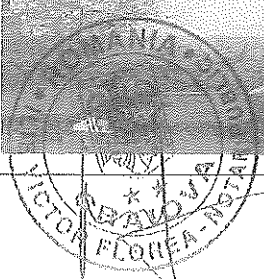


Stulici





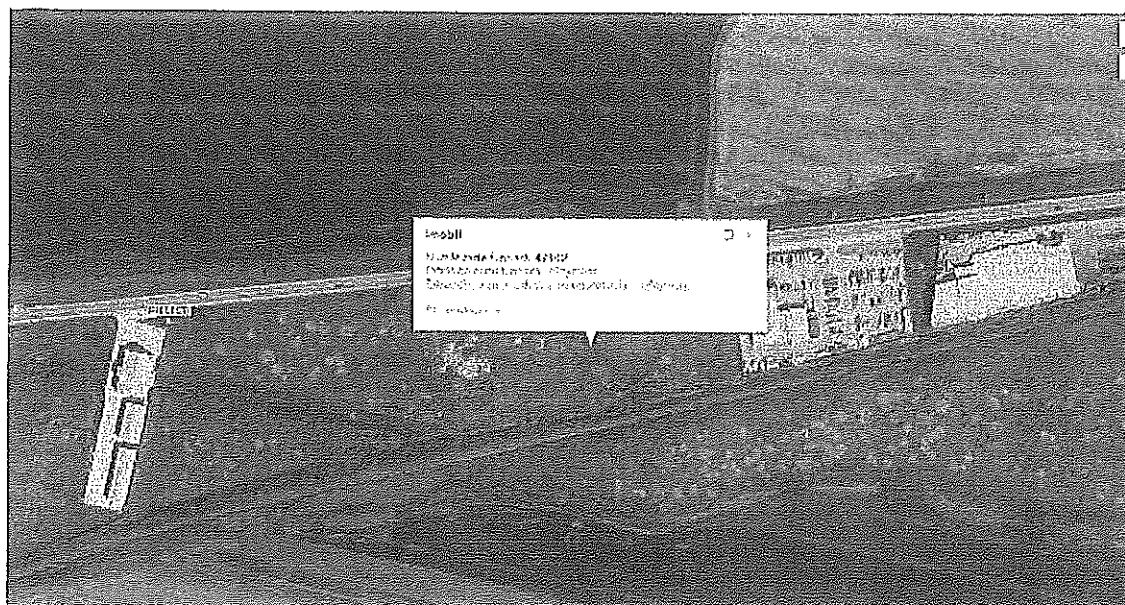
Amplasament industrial Strada Toporasi



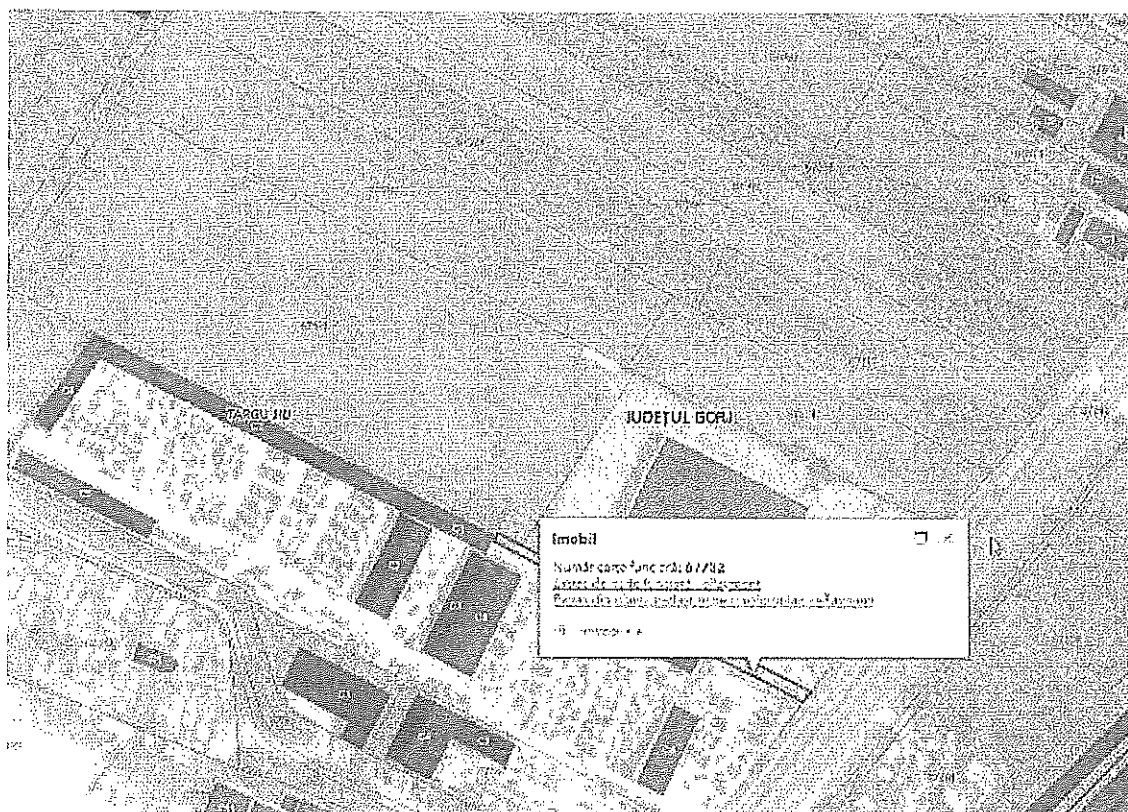


Amplasare terenuri extravilane



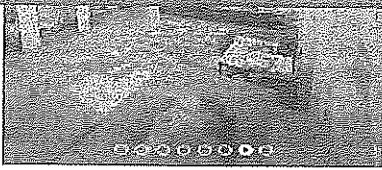


Tg Jiu



6.2. Date de piață

Apartamente



Apartment 2 camera in Rovine - bloc nou
72 500 € Preț negociabil
 2 camere, 2 băi, 2 WC, 2 balconi
 100 m² suprafață construită
 100 m² suprafață teren
 100 m² suprafață teren
 100 m² suprafață teren

DESCRIERE
 Apartament 2 camere, 2 băi, 2 WC, 2 balconi, bloc nou, în construcție, în zona centrală a orașului, aproape de toate facilitățile. Apartamentul este situat într-un bloc nou, în construcție, în zona centrală a orașului, aproape de toate facilitățile. Apartamentul este situat într-un bloc nou, în construcție, în zona centrală a orașului, aproape de toate facilitățile.

LOCALITATE
 CRAIOVA

STIL DE VIAȚĂ
 Apartament 2 camere, 2 băi, 2 WC, 2 balconi, bloc nou, în construcție, în zona centrală a orașului, aproape de toate facilitățile.

STIL DE VIAȚĂ
 Apartament 2 camere, 2 băi, 2 WC, 2 balconi, bloc nou, în construcție, în zona centrală a orașului, aproape de toate facilitățile.

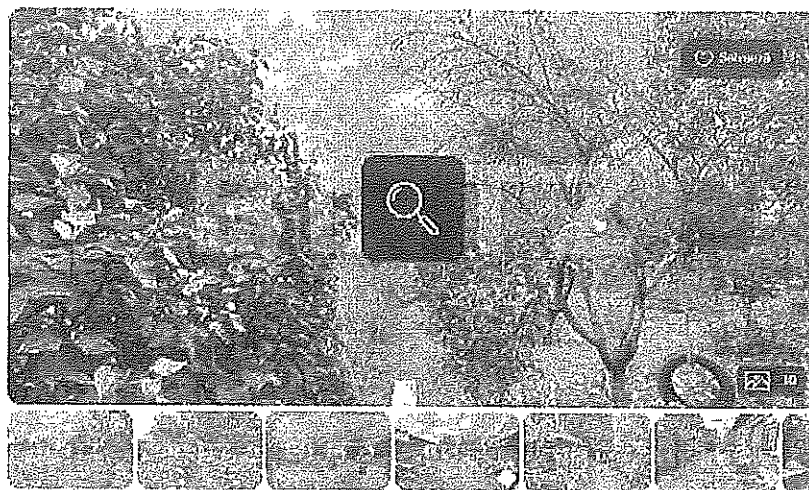
STIL DE VIAȚĂ
 Apartament 2 camere, 2 băi, 2 WC, 2 balconi, bloc nou, în construcție, în zona centrală a orașului, aproape de toate facilitățile.

Comparabile terenuri evaluare amplasament Craiova , strada Tufanele

Teren de 2368 mp , Zona Calea Bucuresti

Preț: 489,000 €

100 m² suprafață construită



BLITZ

0351 123456789

0351 123456789

Trimite linkul unui prieten pe:



IMOBILITATE

Imobiliare.ro - Anunțuri Imobiliare
 Imobiliare.ro - Anunțuri Imobiliare

Descriere

Teren intravilan de 2.195 mp, situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui. Terenul este potrivit pentru construirea unei clădiri rezidențiale sau comerciale. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

1

BLITZ 3740000

Specificații

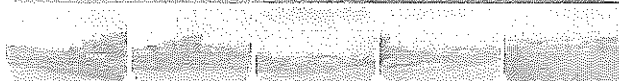
Suprafață teren	2.195 mp	Adresa: Vaslui, Str. 1
Tip teren	intravilan	
Destinație teren	agricol	

Notițe

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

Teren intravilan de 2.195 mp, Valea Râșnic

373.150 €



Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui.

Descriere

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui.

Specificații

Suprafață teren	2.195 mp
Tip teren	intravilan



BLITZ

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui.

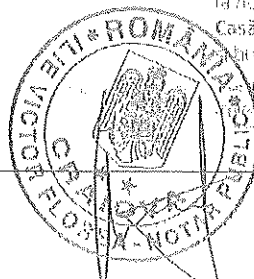
Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui.

Trimite totul unui prieten pe

CREDITUL
PENTRU CASĂ

Vino cu noi la Credit pentru
 Casă și asigurare de viață
 la orice rată de ofertă!

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului național nr. 1, în județul Vaslui.

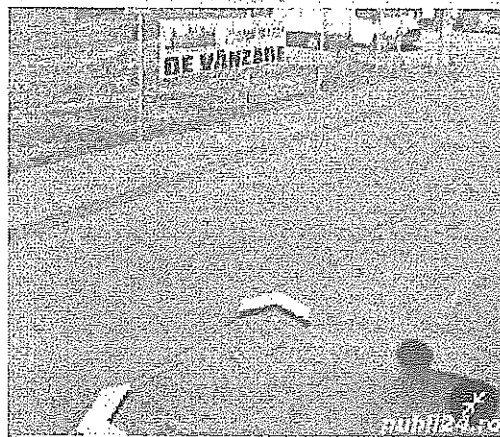
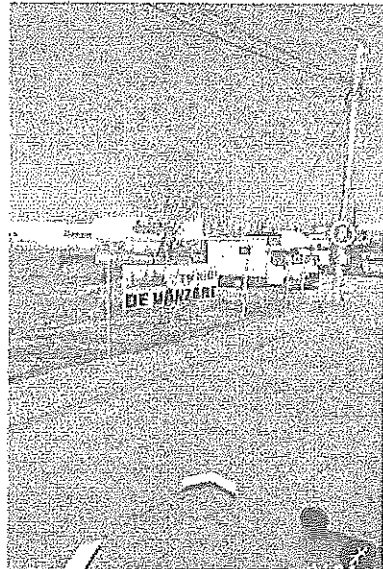


NEOCONSULT VALUATION SRL - Valori imobiliare, imobiliare, imobiliare, imobiliare, imobiliare

3.200 mp intrare din Strada D-54 m. Calea Severinului - var
Elproco-Jumbo

390 000 EUR negociabil

9. Cal. Calea Calea Severinului - 5. Var. 3.200 mp



0712 5101677

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

SUDGROUPIMOBILIARE

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Amplasamentul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Distribuitorul este situat in apropierea
de Calea Severinului

Descriere

SudGroupImobiliare . va prezinta un teren intravilan in suprafata de 3.200 mp cu putinta de curent 380 V , situat strada pe Calea Severinului var de Elproco , in apropiere de Jumbo , langa Mobil Diesel , cu o deschidere de 54 m , cu acces facil la Centura de Nord , catre Bucuresti si catre Timisoara , potrivit diverselor activitati comerciale si industriale . Este vorba de total 4 si total 1 care se vand impreuna

Va detaliu pe care scriem la

0712 5101677

[illegible]

Y-248-31-32

Fig. 1. *Phragmites australis* in the
marsh of the Tiber delta (Italy).

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1001-1005.

21423

$$\frac{1}{2} \cdot 2 = 1 \text{ g. } \text{H}_2\text{O}$$

2018年11月11日 星期一

A. Uppasah

SUBSCRIPTIONS
$$S_{\text{max}} = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\alpha} + \frac{1}{\beta} \right) = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{0.001} + \frac{1}{0.002} \right) = 375$$

† 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842,

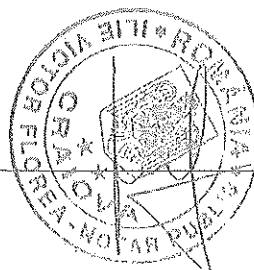
9. Chlorine

00000000

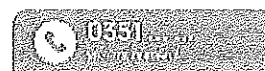
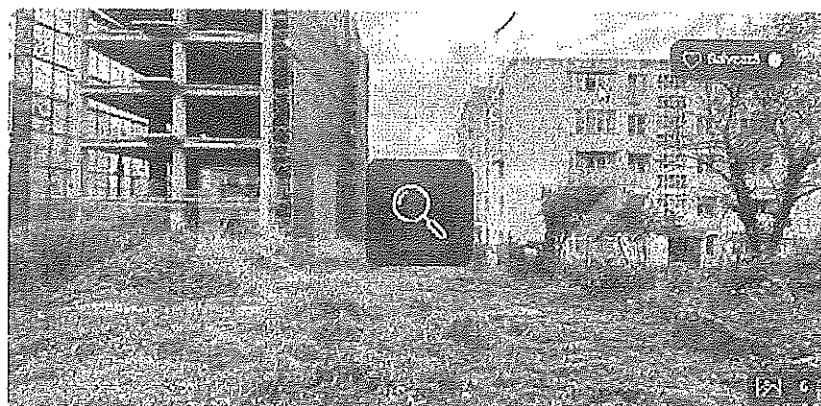
[illegible][illegible]

DOI: 10.1002/for

CONCLUSIONS



248.000 €

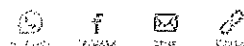


ELITZ

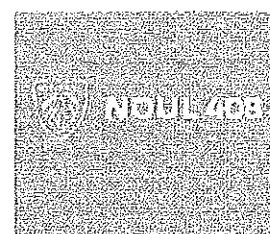
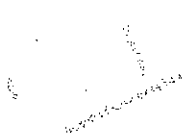
ELECTRONICS 101



Trimite linkul unui prieten pe:



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–405



Typhoid and paratyphoid fever are caused by

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

[illegible]

2-7212576874

Specificatii

0254 363 421

Journal of Management Inquiry

Figure 1

625 102

Fig. 14.25.4

توقفت

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

• **Stress:**

Notite

2000-2001, 2002-2003, 2004-2005, 2006-2007, 2008-2009, 2010-2011, 2012-2013, 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 2644-2645, 2646-2647, 2648-2649, 2650-2651, 2652-2653, 2654-2655, 2656-2657, 2658-2659, 2660-2661, 2662-2663, 2664-2665, 2666-2667, 2668-2669, 2670-2671, 2672-2673, 2674-2675, 2676-2677, 2678-2679, 2680-2681, 2682-2683, 2684-2685, 2686-2687, 2688-2689, 2690-2691, 2692-2693, 2694-2695, 2696-2697, 2698-2699, 2700-2701, 2702-2703, 2704-2705, 2706-2707, 2708-2709, 2710-2711, 2712-2713, 2714-2715, 2716-2717, 2718-2719, 2720-2721, 2722-2723, 2724-2725, 2726-2727, 2728-2729, 2730-2731, 2732-2733, 2734-2735, 2736-2737, 2738-2739, 2740-2741, 2742-2743, 27

අදහස්

Postat 05 martie 2015



Teren intravilan la DE 70

65 €

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?☒ PROMOVEAZĂ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 574 m²

(P) OLX Servicii: Toate serviciile într-un singur loc

DESCRIERE

Teren intravila 1574 mp cu deschidere de 17,6 la DE Clajova-Bals, langa reprezentanta KIA la circa 200m de Peugeot

ID: 24970990

Vizualizare: 124

Raportează

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-1755-mp-cu-deschidere-26-m-la-de-574-zona-qfort-IDw2p6.html>



0739 120 090

0739 120 090

TITULU IMMOBIL

Alte servicii disponibile în versiunea >

LOCAȚIAȚIE

Cereș,
594



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost pus în vânzare de către un vânzător privat

Legea nr. 487/2015 privind protecția consumatorilor

Alezi mai multe

Postat 05 martie 2015

Teren drumul European Clajova-București zona Peugeot 4200 mp

70 €

Preț de negociere

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?☒ PROMOVEAZĂ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

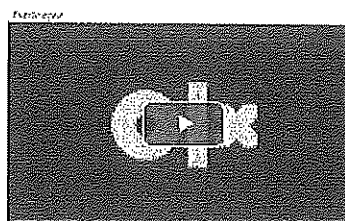
Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 4200 m²

(P) OLX Servicii: Toate serviciile într-un singur loc

DESCRIERE

Teren de vânzare cu deschidere Drumul European Clajova-București, în zona reprezentanță Peugeot și a General de Sud. Amplasament excelent, cu spațiu industrial și așutabil, exact în fața reprezentanței Peugeot. Găseșteți aici 4200 mp cu deschidere de 34/25, pe 30%, terenul este în posesia vânzătorului și este în vânzare.



NEOCONSULT

KIWI FINANCE

Forme de finanțare

Pe termen de până la 100 de zile de la data

ANUNȚUL A FOST PUS ÎN VÂNZARE DE CĂTRE UN VÂNZĂTOR PRIVAT

297



ANUNȚUL A FOST PUS ÎN VÂNZARE DE CĂTRE UN VÂNZĂTOR PRIVAT

168

300 000 €

$\beta_0 = \frac{1}{\sigma^2} \left(\sum_{t=1}^n y_t - \frac{(\sum_{t=1}^n x_t)(\sum_{t=1}^n y_t)}{\sum_{t=1}^n x_t^2} \right)$

3,500

Figure 1. The effect of the concentration of the initiator on the polymerization of α -methylstyrene in the presence of $\text{Cu}(\text{NO}_3)_2 \cdot 3\text{H}_2\text{O}$ at 50°C .

Figure 1. The effect of the concentration of the H_2O_2 solution on the amount of the released H_2O from the H_2O_2 -loaded hydrogel. The amount of the released H_2O was measured by the weight difference of the hydrogel before and after the release. The concentration of the H_2O_2 solution was 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, and 1.0 wt. %.

1. 研究對象及地點
 2. 研究目的及意義

2025
2025-2026

[illegible]

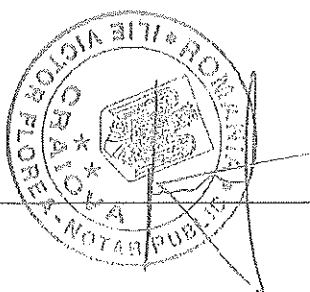
Selecție calculatoare de
curs

[illegible]

City	Spectrolyd	3.0006 m	1	Typical	no data
Occupation	no data	no data	1	Secondary	no data
Distance to Land	no data	no data	2	Typical, May	agentic

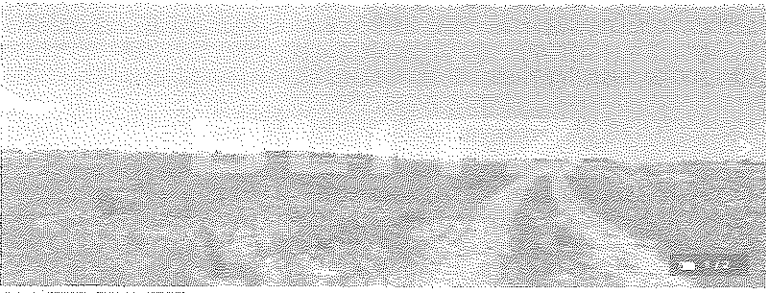
Para que os dados coletados durante o desenvolvimento do projeto possam ser analisados de forma adequada, é necessário estabelecer uma metodologia adequada para a coleta de dados e a análise dos dados. Para isso, é necessário estabelecer uma metodologia adequada para a coleta de dados e a análise dos dados.

Particularități



W. H. R.

55 000 €



Teren 4658 mp, intravilan arabil, zona reprezentanta Peugeot

55 000 €

Prezentare generală

Suprafață	4658 mp	Tip teren	Intravilan
Destinație	Arabil	Statut	Proprietate
Valoarea estimată	55 000 €	Tipul de teren	Arabil

Descriere

Terenul este situat în zona reprezentantă Peugeot, pe o suprafață de 4658 mp. Terenul este arabil și este în posesia proprietății. Terenul este în posesia proprietății și este în posesia proprietății.

COMPARABILITATE

KIWI FINANCIER

1000,00 RON

Comparabile terenuri lezuri

Adresa: str. NARCISELOR

250 000 €

DESCRIERE

Suprafață: 5216 mp

Tipul de teren: Arabil

Statut: Proprietate

Valoarea estimată: 250 000 €

COMPARABILITATE

KIWI FINANCIER

1000,00 RON

Teren intravilan str. NARCISELOR

250 000 €

ADRESA TERENULUI

PROMOVAREA

REACTUALIZAREA

Suprafață teren

Suprafață teren intravilan

Suprafață teren 5216 mp

Tipul de teren

DESCRIERE

Suprafață: 5216 mp

Tipul de teren: Arabil

Statut: Proprietate

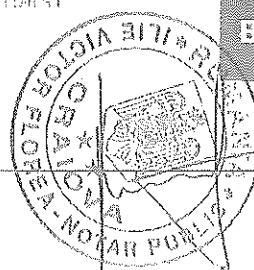
Valoarea estimată: 250 000 €

Tipul de teren

Terenul are o suprafață totală de 5216 mp cu destinație de teren arabil și este situat în zona reprezentantă Peugeot, pe o suprafață de 4658 mp. Terenul este arabil și este în posesia proprietății. Terenul este în posesia proprietății și este în posesia proprietății.

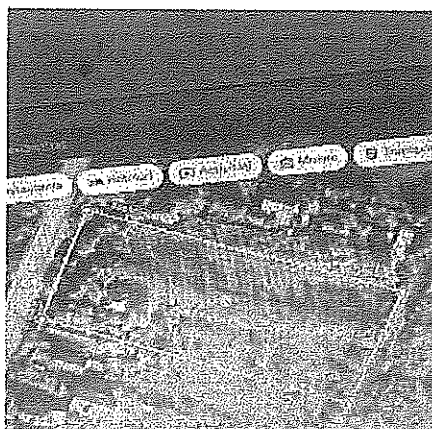
Adresa: str. NARCISELOR

Adresa: str. NARCISELOR

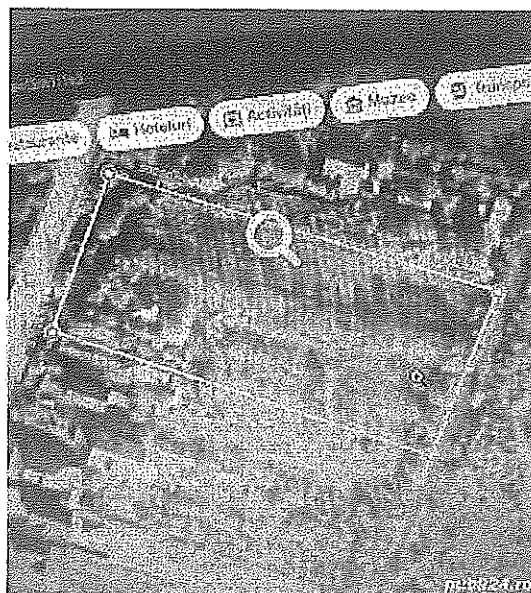


Torón Div 00 Tg jiv Patosani 5250 m
 1987-08-23-24 6 Nov 1988

36 EUR



ՀԱՅԿ ԳԻՐԱԴԱՐԱՆԻ ՄԱՍ



Description

[illegible]

附錄 2

<i>Syrphoctonus laticaudatus</i>	1369 ± m.	Frontal crest	0
<i>Apoecilichneumon</i>	ca	Numerous frenalum	2
<i>Lathrolepis brunnipes</i>	76	Grooved lateral carinae	occasional irregularities

CITIZENSHIP TOGETHER DESCRIBED IN THE DEPARTMENTAL

Assim sendo, a fim de garantir a continuidade da prestação de serviços, a Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, por meio da Comissão de Licitação, resolveu convocar para a abertura de propostas, a seguinte:

- * WISDOM TO DETERMINE WHO IS THE MOST SUITABLE PERSON
- * TECHN. EFFICIENCY, PLANNING, MANAGEMENT, COMMUNICATIONS
- * DESCHERRE LA DOUA DEUSE ET DE L'EXPLOITATION
- * CURRENT ELECTRICITY APPROBES
- * DIVERSE COMMUNICATIONS SYSTEMS OF THE
- * SIGNIFICANTLY INFLUENCE

© 2013 by the author. Published by Cambridge University Press

Suprafața terenului este destul de plată și este posibil să se găsească în el două lemnuri de castan. În zona de vârf a terenului se găsește o mică pădure de castan.

ANALYTICAL DIMENSIONAL EXPANSION

A-200 m lungine voron corăcișă.
 B-250 m lungine voron corăcișă.
 C- 10 m lungine voronale dintr-o capătare DE 100.
 D- 10 m lungine voronale dintr-o capătare DE 50.

Don't miss the "Large and Colorful" 2004 *Reptile & Amphibian*!

1. Identify the author's purpose for writing the text.

Copyright © 2005 by John Wiley & Sons, Inc.

¹ *Journal of the American Statistical Association*, 93(463), 1089-1092.

6243 257104 42

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

TESTAR IL GEOMETRICO ALLA PRIMA RINNOVATA: come e con quali documenti

Wages is paid for 36.67% of the

Vind toeren extravilan in zona Metropolitana in TG-JIV

125 000 EUR negociabil

☐ Cui. Targ. 20 ☐ Voz. ce l'alle

[illegible]

Descreva

[illegible]

969 561112#5,3,1/247 212

Տունս անհետաքննաբար սկսեց
 փայտաթափվել՝ Նոյն թանկ ժողովի:

Comparabile spatii comerciale

Spațiu comercial de vânzare în zona Centrală, în apropierea stației de metrou, suprafață 253 mp, preț 550 000 €

BEZIMAX Imobiliare București - Serviciu de Valori

Adresa	Suprafață	Preț	Preț/mp
--------	-----------	------	---------

Prezentare generală

Suprafață totală	253 mp	Tip proprietate	comercial
Suprafață construită	253 mp	Tip construcție	comercial
Număr de etaje	1	Tip vânzare	agenție
Stare	bună	Tip locație	localitate urbană
Stare de conservare	bună	Tip proprietate	comercial

Descriere

Spațiu comercial de vânzare în zona Centrală, în apropierea stației de metrou, suprafață 253 mp, preț 550 000 €. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou.

Preț estimat: 550 000 €

Preț/mp: 2 174 €

Preț/mp: 2 174 €

Spațiul comercial este situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou.

Spațiul comercial este situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou.

Spațiul comercial este situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou.

Spațiul comercial este situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou.

Spațiul comercial este situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou. Este un spațiu comercial de vânzare, situat în zona Centrală, în apropierea stației de metrou.

istoria

BEZIMAX Imobiliare București - Serviciu de Valori

Spațiu comercial de vânzare în zona Centrală, în apropierea stației de metrou, suprafață 253 mp, preț 550 000 €



Spațiu comercial de 253mp de vânzare în zona Centrală

Preț estimat: 550 000 €

550 000 €

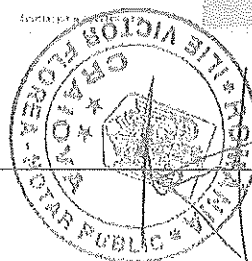
2 174 €/mp

Preț/mp: 2 174 €

Adresa	Suprafață	Preț	Preț/mp
--------	-----------	------	---------

Prezentare generală

Suprafață totală	253 mp	Tip proprietate	comercial
Suprafață construită	253 mp	Tip construcție	comercial
Număr de etaje	1	Tip vânzare	agenție
Stare	bună	Tip locație	localitate urbană
Stare de conservare	bună	Tip proprietate	comercial





1995-1996

520 000 £

DOI: 10.1002/ps.1443

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

DESCRIPTION

Второй этап работы по созданию модели связан с определением параметров модели. В соответствии с требованиями к модели, сформулированными на первом этапе, необходимо определить, какие параметры модели являются наиболее важными для описания поведения системы. Для этого необходимо провести анализ чувствительности модели, который позволит определить, какие параметры модели оказывают наибольшее влияние на выходные данные модели. Анализ чувствительности модели можно проводить различными способами, в зависимости от сложности модели и количества параметров. Одним из наиболее распространенных способов является метод «что-если» (what-if), который заключается в изменении значений параметров модели и наблюдении за изменением выходных данных. Другим способом является метод «метод наименьших квадратов» (least squares), который позволяет определить, какие параметры модели лучше всего соответствуют экспериментальным данным. Выбор метода анализа чувствительности модели зависит от конкретной задачи и особенностей модели.

* 1992-1993

[illegible]
$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$

• • • • •

Figure 1 β -phase nucleation in the $\text{Cu}-\text{Ni}-\text{Sn}$ system. (a) β -phase nucleation in the $\text{Cu}-\text{Ni}-\text{Sn}$ system. (b) β -phase nucleation in the $\text{Cu}-\text{Ni}-\text{Sn}$ system.

[illegible]

Alacere de Inchiriat, Restaurant, Sala Evenimente si Spatiu de...

2. *Conclusions* – The results of this study suggest that the use of a
 3.

7 000 €

6. *Environ Biol Fish* 2003;64:291–298.

6. **Упаковка продукции**

Prezentare generală

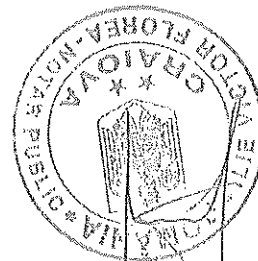
[illegible]

Напутное

42411592 09

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

81112



De serie:

© 1997 John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. This journal is registered at the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. Organizations in the U.S. who are also registered with the Copyright Clearance Center may therefore copy material (beyond the limits permitted by sections 107 and 108 of U.S. copyright law) subject to payment to C.C.C. of the per copy fee of \$05.00. This consent does not extend to multiple copying for promotional or commercial purposes. ISI Tear Sheet Service, 3501 Market Street, Philadelphia, PA 19104, USA, is authorized to supply single copies of separate articles for private use only. Organizations authorized by the Copyright Licensing Agency may also copy material subject to the usual conditions. For all other use, permission should be sought from John Wiley & Sons, Inc.

© 2013 John Wiley & Sons, Ltd. *J. Forecast.* 33, 1–16 (2014)
DOI: 10.1002/for

biochemical and molecular genetic approaches (Fig. 1) and a single structural domain between the two subunits (Fig. 2). The α and β subunits are 220 and 210 amino acids, respectively.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 115–121

2007年12月15日

^a The number of subjects who were included in each group.

1996-1997 年 12 月 31 日 00:00 至 1997 年 12 月 31 日 23:59

7. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \log 2 = -\frac{1}{2} \log 2^1 = -\frac{1}{2} \log 2^{\frac{1}{2} \cdot 2} = -\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2} \log 2^2 = -\frac{1}{4} \log 4 = -\frac{1}{4} \log 2^2 = -\frac{1}{4} \cdot 2 \log 2 = -\frac{1}{2} \log 2$

1. *Prüfungsausschuss* (exam board) – der *Prüfungsausschuss* ist für die Organisation der Prüfung verantwortlich.
 2. *Prüfungsausschuss* (exam board) – der *Prüfungsausschuss* ist für die Organisation der Prüfung verantwortlich.
 3. *Prüfungsausschuss* (exam board) – der *Prüfungsausschuss* ist für die Organisation der Prüfung verantwortlich.
 4. *Prüfungsausschuss* (exam board) – der *Prüfungsausschuss* ist für die Organisation der Prüfung verantwortlich.
 5. *Prüfungsausschuss* (exam board) – der *Prüfungsausschuss* ist für die Organisation der Prüfung verantwortlich.

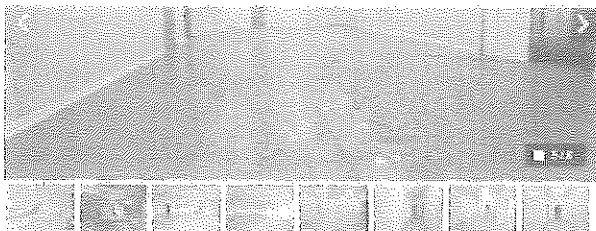
For the purpose of this study, the following hypotheses were proposed:

$$C_2^{\text{out}}(t) = C_1^{\text{out}}(t) + \alpha(t) \frac{1}{2} \frac{C_1^{\text{out}}(t)}{C_1^{\text{in}}(t)}$$
[illegible]
$$\Delta_{\text{imp}} = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\mu_1} + \frac{1}{\mu_2} \right) \left(\frac{1}{\mu_1} + \frac{1}{\mu_2} \right) \left(\frac{1}{\mu_1} + \frac{1}{\mu_2} \right)$$

2. 1994年12月29日，全国人大常委会通过《中华人民共和国国家赔偿法》，自1995年1月1日起施行。

Copyright © 1997 by McGraw-Hill, Inc.

•

$$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$$


Inchiriere HALLA • birouri, magazine, restaurante

© 2005 C

2000 年 12 月 15 日

$$N = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix} \right)^2 = \frac{1}{2} \begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix} \begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix} \frac{1}{\sqrt{2}} = \frac{1}{2\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 2 & 0 \\ 0 & -2 \end{pmatrix} = \frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & 0 \\ 0 & -1 \end{pmatrix}$$

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup. The subject is seated in a chair, viewing a video screen. The screen displays a target (a red dot) and a starting point (a green dot). The subject's hand is positioned at the starting point. The distance between the starting point and the target is 10 cm. The subject is instructed to move the hand from the starting point to the target. The video screen is positioned 40 cm from the subject's hand. The subject's hand is positioned at the starting point. The distance between the starting point and the target is 10 cm. The subject is instructed to move the hand from the starting point to the target. The video screen is positioned 40 cm from the subject's hand. The subject's hand is positioned at the starting point. The distance between the starting point and the target is 10 cm. The subject is instructed to move the hand from the starting point to the target. The video screen is positioned 40 cm from the subject's hand.

100

ပြေလည်မှုများ ပြုလုပ်ခဲ့ပါသည်။

№	Тема занятия	Цели и задачи	Методы и средства	Результаты
1	Введение в курс	Ознакомление с программой и содержанием курса	Лекция, семинар	Ознакомление с программой и содержанием курса
2	Основы теории вероятностей	Изучение основ теории вероятностей	Лекция, семинар	Изучение основ теории вероятностей
3	Основы статистики	Изучение основ статистики	Лекция, семинар	Изучение основ статистики
4	Основы теории игр	Изучение основ теории игр	Лекция, семинар	Изучение основ теории игр
5	Основы теории оптимизации	Изучение основ теории оптимизации	Лекция, семинар	Изучение основ теории оптимизации

$$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$
$$\begin{aligned} \left| \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt \right| &= \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt \\ &= \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} \frac{e^{-itx}}{t} dt \end{aligned}$$

[Return to top](#)

[illegible]

Journal of Management Education 36(7) 809–824

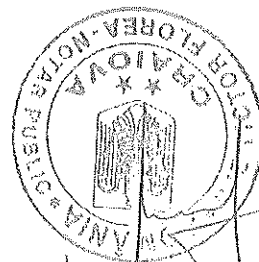
1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

225 . . .

1. The first part of the paper is devoted to the study of the asymptotic behavior of the solutions of the system (1) as $t \rightarrow \infty$. It is shown that the solutions of the system (1) tend to zero as $t \rightarrow \infty$ if and only if the matrix A is Hurwitz stable.

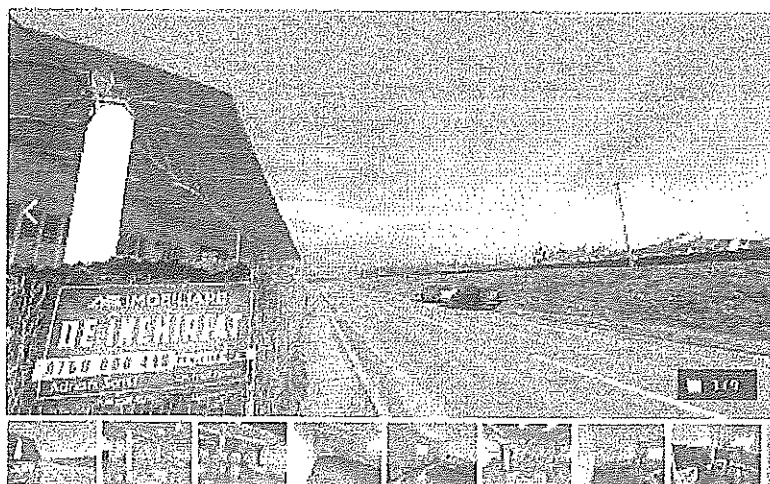
© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

References



[← Înapoi la listă](#)

Depozit / Hale de depozitare > București > Târgul Juițimurii > Târgul Jui > Spații industriale / activități logistice / comision 0%


Adrian Săves - ASIMABILARE
 Agent
 0766.856.478

 Descriere
 Locație
 Caracteristici
 Amenajări
 Servicii

Imagine 3D / Virtual Tour

Informații de contact

Informații de contact

Spațiu industrial / comercial / activități logistice / comision 0%

 Preț / m² (preț / m² pentru o suprafață de teren de 500 m²)

1 500 €

 3 €/m²

 Preț / m² (preț / m² pentru o suprafață de teren de 500 m²)

Prezentare generală

S ₁ Suprafață construită	1.000 m ²	T ₁ Tip construcție	industrial
S ₂ Suprafață utilă	500 m ²	F ₁ Număr locuri de parcare	10
S ₃ Suprafață teren (m ²)	500 m ² (500 m ²)	S ₁ Scara	renovat
V ₁ Viteza la o stație	500 m ² (500 m ²)	T ₂ Tip vânzare	agenție

Raportare

Agenție imobiliară

ASIMABILARE


 Preț / m² (preț / m² pentru o suprafață de teren de 500 m²)

250 000 €

Adresa

ASIMABILARE

Tip construcție	Agent	Preț / m ² (preț / m ² pentru o suprafață de teren de 500 m ²)	Informații de contact
2500 Puncte	1000 Puncte	2500	1000

Prezentare generală

S ₁ Suprafață construită	100 000 m ²	S ₂ Suprafață utilă	100 m ²
S ₃ Suprafață teren	100 000 m ²	S ₄ Suprafață teren utilă	100 m ²
S ₅ Scara	renovat	S ₆ Tip vânzare	agenție
S ₇ Viteza la o stație	100 000 m ²	S ₈ Tip vânzare	reabilită nouă


Descriere

Acest spațiu este destinat activității de depozitare și activității logistice. Este situat în zona industrială, în apropierea drumului național 1, la intrarea în oraș.

 Este construit pe teren de 100 000 m², cu o suprafață construită de 100 000 m².

Detalii spațiu

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

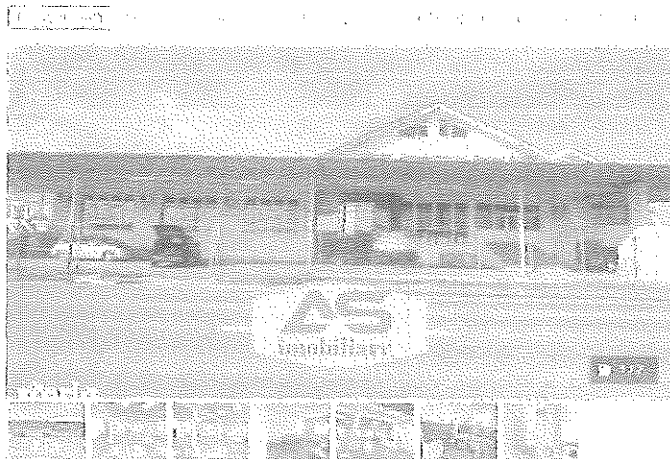
 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

 - Este construit pe teren de 100 000 m².

Pentru mai multe detalii contactați agentul imobiliar.



Spatiu industrial / activitati logistice / 0% consum

260 000 €

24000
Bucuresti NordPentru mai multe
informatiiAdresa
100000 BucurestiFotografia din aer
a terenuluiPentru mai multe
informatiiBucuresti Nord - Activitate
logistica
100000 Bucuresti

Adresa

Fotografia din aer
a terenuluiPentru mai multe
informatiiPentru mai multe
informatii

Bucuresti Nord

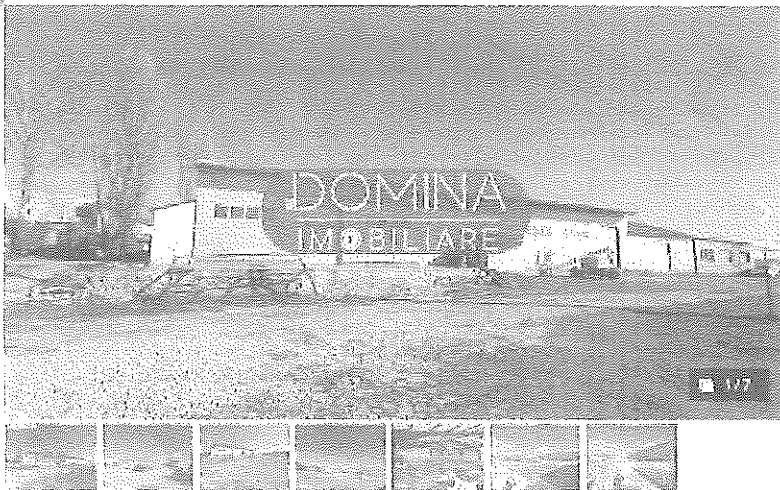
Prezentare generală

Suprafata terenului	10.000 m ²	Suprafata construita	24000 m ²
Tip constructie	Industria	Tip constructie	Industria
Tip teren	Industria	Tip teren	Industria
Tip constructie	Industria	Tip constructie	Industria



Inapoi la lista

Descarcă lista proprietatilor dintr-un fisier excel sau pdf sau vizualizează lista proprietatilor dintr-un fisier excel sau pdf



Vanzare spatiu industrial situat in str. 23 August

790 000 €

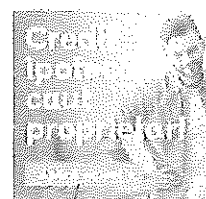
20000
Bucuresti NordPentru mai multe
informatiiAdresa
100000 BucurestiFotografia din aer
a terenuluiPentru mai multe
informatiiBucuresti Nord - Activitate
logistica
100000 Bucuresti

Adresa

Fotografia din aer
a terenuluiPentru mai multe
informatiiPentru mai multe
informatii

Prezentare generală

Suprafata terenului	10.000 m ²	Suprafata construita	24000 m ²
Tip constructie	Industria	Tip constructie	Industria
Tip teren	Industria	Tip teren	Industria
Tip constructie	Industria	Tip constructie	Industria



Prezentare generală

1. Suprafață construită	10.090 m ²	2. Suprafață utilă	2.834 m ²
3. Tip proprietate	Care este aceasta?	4. Suprafață teren (m ²)	Care este aceasta?
5. Stare	Care este aceasta?	6. Tip vânzător	agenție
7. Vizionare la distanță	Care este aceasta?	8. Tip locuință	locuința utilizată

Descriere

Domnia Imobiliară vă propune spre vânzare hale industriale situate în zona de sud a orașului Târgu Jiu, pe strada 23 August.

Proprietatea dispune de o suprafață de teren de 10.090 mp, având dublă deschidere la stradă - 160 m. la strada 23 August și 100 m. la strada Pieșcușca 23 August, fiind împrejmuită cu gard de piatră de cârmă pe o lungime de 600 m de teren.

Spațiile de hală se formează din mai multe construcții, anume:

- C1 - în suprafață de 1.564 mp, construită din beton și perșouri B.C.A., accedând cu scări
- C2 - în suprafață de 650 mp
- C3 - în suprafață de 300 mp, de regrecintă o hală metalică, parter, adăpost în anu 2002

Spațiile sunt momentan închinate, lucru ce poate reprezenta o oportunitate de investiție pentru noul proprietar, pentru că există posibilitatea de preluare a închirierii.

De asemenea, proprietatea se poate vinde arăt integral, cât și separat.

Potabilă pentru activități de producție, servicii industriale, distribuție și comerț, depozit logistic, centru/depozit logistic sau de



4500 €

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 26

[illegible]

23 -

1. Identifikasi masalah (problem identification) : proses untuk menemukan masalah yang dihadapi oleh organisasi.

2. Analisis masalah (problem analysis) : proses untuk memahami penyebab masalah dan dampaknya.

3. Penentuan alternatif solusi (alternative solution identification) : proses untuk mencari berbagai alternatif solusi yang mungkin.

4. Evaluasi alternatif solusi (alternative solution evaluation) : proses untuk menilai kelebihan dan kekurangan dari setiap alternatif solusi.

5. Pemilihan alternatif solusi (alternative solution selection) : proses untuk memilih alternatif solusi yang paling tepat.

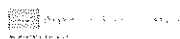
6. Implementasi alternatif solusi (alternative solution implementation) : proses untuk melaksanakan alternatif solusi yang telah dipilih.

7. Evaluasi hasil (result evaluation) : proses untuk menilai keberhasilan implementasi alternatif solusi.

[illegible]

$x(t) = \frac{1}{\sqrt{\pi}} e^{-t^2} + \frac{1}{\sqrt{\pi}} t^2$, $t \in (-1, 1)$. $\|x\|_{L_2(-1,1)} = \sqrt{\frac{2}{\pi}}$.

6. 17. 24 4.960 €



© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

DOI: 10.1002/9781118465311.ch10

[illegible]

$\mathcal{C} = \{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100\}$

1. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* were determined by the method of Arar and Collins (1971).

© 2005 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 257: 215–225

—11—

[illegible]

1. $\mathcal{A} = \{A_1, A_2, \dots, A_n\}$ is a family of n sets. $\mathcal{A}$ is called a *partition* of S if $A_i \cap A_j = \emptyset$ for $i \neq j$ and $\bigcup_{i=1}^n A_i = S$.

[illegible]
$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$
[illegible]
$$J_2 = 1.05 \times 10^{-11} \text{ kg m}^2 \text{ s}^{-2} \text{ Hz}^{-1} \text{ m}^{-1}$$
$$(\frac{1}{2})^{n-1} \sum_{k=0}^{n-1} (-1)^k \binom{n-1}{k} \left(\frac{k+1}{n} \right) = \frac{1}{n} \sum_{k=0}^{n-1} (-1)^k \binom{n-1}{k} (k+1)$$

Взяв за основу «Словаря» М. В. Булгакова, автор приводит следующие сведения:

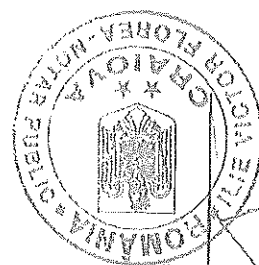
• www.ck12.org

• $\nabla_{\mathbf{x}} \mathcal{L}(\mathbf{x}) = \mathbf{0}$ is the necessary condition for $\mathbf{x}^*$ to be a local minimum.

[illegible]
$$= \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} e^{-x^2} dx = 1$$
[illegible]
$$r = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\lambda_1} + \frac{1}{\lambda_2} \right) = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\lambda_1} + \frac{1}{\lambda_2} \right) = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\lambda_1} + \frac{1}{\lambda_2} \right)$$
[illegible]

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ 2. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$ 3. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

$$N(\mathbf{u}, \mathbf{v}) = \frac{1}{2} \|\mathbf{u} - \mathbf{v}\|_2^2 + \frac{1}{2} \|\mathbf{u} + \mathbf{v}\|_2^2$$
$$u_{\varepsilon}(t) = \left\{ \begin{array}{l} u_0(x) + \int_0^t \mathcal{L} u_{\varepsilon}(s) ds \\ u_0(x) + \int_0^t \mathcal{L} u_{\varepsilon}(s) ds \end{array} \right.$$


... L 4750 170 000 G

www.dhammadownload.com



Spolia commercialis and *loateris*

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

178 000 €

410 2.18.6

1. Introduction

1577-1578

2005-06-01

6035

121 296211750

የጥናቱን ዓላማና ዋና ዓላማዎች

247

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

၇၂ နှစ်လုံး ပျော်ရွှင်စွာ

Prezentare generală

| | | | |
|-----------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| 1. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 1. The supreme law of the land | Article VI |
| 2. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 2. Federal law over state law | Article VI |
| 3. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 3. Federal law over state law | Article VI |
| 4. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 4. Federal law over state law | Article VI |
| 5. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 5. Federal law over state law | Article VI |
| 6. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 6. Federal law over state law | Article VI |
| 7. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 7. Federal law over state law | Article VI |
| 8. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 8. Federal law over state law | Article VI |
| 9. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 9. Federal law over state law | Article VI |
| 10. <u>Supremacy clause</u> | Article VI | 10. Federal law over state law | Article VI |



6576222, 2005, 2006

$\mathcal{L}_{\text{reg}} = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \|\mathbf{y}_i - \mathbf{f}_i\|^2 + \frac{\lambda}{2} \sum_{i=1}^n \|\mathbf{f}_i\|^2$

Bestiery

Figure 1. The effect of the number of nodes on the performance of the proposed algorithm.

이제부터는 이 책을 읽는 데 있어서는 어떤 책을 읽을 것인가에 대한 고민을 할 필요가 없다. 이 책은 이미 읽어야 할 책이다. 이 책을 읽지 않는다면, 이 책을 읽지 않는다는 것 자체가 이 책을 읽어야 할 책이라는 것을 증명하는 것이다. 이 책을 읽지 않는다면, 이 책을 읽지 않는다는 것 자체가 이 책을 읽어야 할 책이라는 것을 증명하는 것이다. 이 책을 읽지 않는다면, 이 책을 읽지 않는다는 것 자체가 이 책을 읽어야 할 책이라는 것을 증명하는 것이다.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

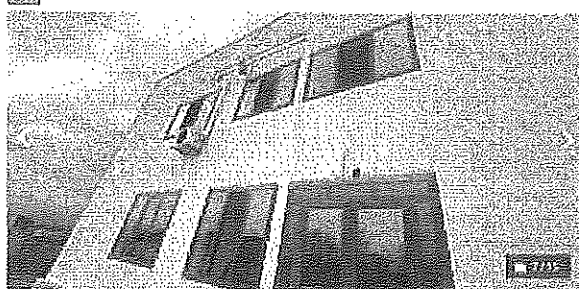
$$\frac{\partial}{\partial t} \left(\frac{1}{\rho} \frac{\partial \rho}{\partial t} \right) = \frac{1}{\rho} \frac{\partial^2 \rho}{\partial t^2} - \frac{1}{\rho^2} \left(\frac{\partial \rho}{\partial t} \right)^2$$

| | |
|--------|-------|
| 4-10-1 | 32006 |
|--------|-------|

1000



4. *Am. J. Phys.* 1992; 60: 1001-1004.



Industria de la Construcción en Târgu-Jiu, Cartier Râmnicuși / Construcție

1. The first group of variables includes the following:

\$5000000

343

1722-23 1723-24 1724-25 1725-26

Prezentare generală

| | | | | | |
|-------|------------|--------|--------|--------|--------|
| t_1 | 1990年10月1日 | 10000元 | 10000元 | 10000元 | 10000元 |
| t_2 | 1991年10月1日 | 8000元 | 10000元 | 10000元 | 10000元 |
| t_3 | 1992年10月1日 | 6000元 | 10000元 | 10000元 | 10000元 |
| t_4 | 1993年10月1日 | 4000元 | 10000元 | 10000元 | 10000元 |
| t_5 | 1994年10月1日 | 2000元 | 10000元 | 10000元 | 10000元 |
| t_6 | 1995年10月1日 | 0元 | 10000元 | 10000元 | 10000元 |

6. *grain 16000*

$$G_{\text{eff}} = 1.3 \times 10^{14} \text{ g}$$
$$f(x) = \frac{1}{2}x^2 - \frac{1}{3}x^3 + \frac{1}{4}x^4 - \frac{1}{5}x^5 + \frac{1}{6}x^6 - \frac{1}{7}x^7 + \frac{1}{8}x^8 - \frac{1}{9}x^9 + \frac{1}{10}x^{10} - \frac{1}{11}x^{11} + \frac{1}{12}x^{12} - \frac{1}{13}x^{13} + \frac{1}{14}x^{14} - \frac{1}{15}x^{15} + \frac{1}{16}x^{16} - \frac{1}{17}x^{17} + \frac{1}{18}x^{18} - \frac{1}{19}x^{19} + \frac{1}{20}x^{20} - \frac{1}{21}x^{21} + \frac{1}{22}x^{22} - \frac{1}{23}x^{23} + \frac{1}{24}x^{24} - \frac{1}{25}x^{25} + \frac{1}{26}x^{26} - \frac{1}{27}x^{27} + \frac{1}{28}x^{28} - \frac{1}{29}x^{29} + \frac{1}{30}x^{30} - \frac{1}{31}x^{31} + \frac{1}{32}x^{32} - \frac{1}{33}x^{33} + \frac{1}{34}x^{34} - \frac{1}{35}x^{35} + \frac{1}{36}x^{36} - \frac{1}{37}x^{37} + \frac{1}{38}x^{38} - \frac{1}{39}x^{39} + \frac{1}{40}x^{40} - \frac{1}{41}x^{41} + \frac{1}{42}x^{42} - \frac{1}{43}x^{43} + \frac{1}{44}x^{44} - \frac{1}{45}x^{45} + \frac{1}{46}x^{46} - \frac{1}{47}x^{47} + \frac{1}{48}x^{48} - \frac{1}{49}x^{49} + \frac{1}{50}x^{50} - \frac{1}{51}x^{51} + \frac{1}{52}x^{52} - \frac{1}{53}x^{53} + \frac{1}{54}x^{54} - \frac{1}{55}x^{55} + \frac{1}{56}x^{56} - \frac{1}{57}x^{57} + \frac{1}{58}x^{58} - \frac{1}{59}x^{59} + \frac{1}{60}x^{60} - \frac{1}{61}x^{61} + \frac{1}{62}x^{62} - \frac{1}{63}x^{63} + \frac{1}{64}x^{64} - \frac{1}{65}x^{65} + \frac{1}{66}x^{66} - \frac{1}{67}x^{67} + \frac{1}{68}x^{68} - \frac{1}{69}x^{69} + \frac{1}{70}x^{70} - \frac{1}{71}x^{71} + \frac{1}{72}x^{72} - \frac{1}{73}x^{73} + \frac{1}{74}x^{74} - \frac{1}{75}x^{75} + \frac{1}{76}x^{76} - \frac{1}{77}x^{77} + \frac{1}{78}x^{78} - \frac{1}{79}x^{79} + \frac{1}{80}x^{80} - \frac{1}{81}x^{81} + \frac{1}{82}x^{82} - \frac{1}{83}x^{83} + \frac{1}{84}x^{84} - \frac{1}{85}x^{85} + \frac{1}{86}x^{86} - \frac{1}{87}x^{87} + \frac{1}{88}x^{88} - \frac{1}{89}x^{89} + \frac{1}{90}x^{90} - \frac{1}{91}x^{91} + \frac{1}{92}x^{92} - \frac{1}{93}x^{93} + \frac{1}{94}x^{94} - \frac{1}{95}x^{95} + \frac{1}{96}x^{96} - \frac{1}{97}x^{97} + \frac{1}{98}x^{98} - \frac{1}{99}x^{99} + \frac{1}{100}x^{100} - \frac{1}{101}x^{101} + \frac{1}{102}x^{102} - \frac{1}{103}x^{103} + \frac{1}{104}x^{104} - \frac{1}{105}x^{105} + \frac{1}{106}x^{106} - \frac{1}{107}x^{107} + \frac{1}{108}x^{108} - \frac{1}{109}x^{109} + \frac{1}{110}x^{110} - \frac{1}{111}x^{111} + \frac{1}{112}x^{112} - \frac{1}{113}x^{113} + \frac{1}{114}x^{114} - \frac{1}{115}x^{115} + \frac{1}{116}x^{116} - \frac{1}{117}x^{117} + \frac{1}{118}x^{118} - \frac{1}{119}x^{119} + \frac{1}{120}x^{120} - \frac{1}{121}x^{121} + \frac{1}{122}x^{122} - \frac{1}{123}x^{123} + \frac{1}{124}x^{124} - \frac{1}{125}x^{125} + \frac{1}{126}x^{126} - \frac{1}{127}x^{127} + \frac{1}{128}x^{128} - \frac{1}{129}x^{129} + \frac{1}{130}x^{130} - \frac{1}{131}x^{131} + \frac{1}{132}x^{132} - \frac{1}{133}x^{133} + \frac{1}{134}x^{134} - \frac{1}{135}x^{135} + \frac{1}{136}x^{136} - \frac{1}{137}x^{137} + \frac{1}{138}x^{138} - \frac{1}{139}x^{139} + \frac{1}{140}x^{140} - \frac{1}{141}x^{141} + \frac{1}{142}x^{142} - \frac{1}{143}x^{143} + \frac{1}{144}x^{144} - \frac{1}{145}x^{145} + \frac{1}{146}x^{146} - \frac{1}{147}x^{147} + \frac{1}{148}x^{148} - \frac{1}{149}x^{149} + \frac{1}{150}x^{150} - \frac{1}{151}x^{151} + \frac{1}{152}x^{152} - \frac{1}{153}x^{153} + \frac{1}{154}x^{154} - \frac{1}{155}x^{155} + \frac{1}{156}x^{156} - \frac{1}{157}x^{157} + \frac{1}{158}x^{158} - \frac{1}{159}x^{159} + \frac{1}{160}x^{160} - \frac{1}{161}x^{161} + \frac{1}{162}x^{162} - \frac{1}{163}x^{163} + \frac{1}{164}x^{164} - \frac{1}{165}x^{165} + \frac{1}{166}x^{166} - \frac{1}{167}x^{167} + \frac{1}{168}x^{168} - \frac{1}{169}x^{169} + \frac{1}{170}x^{170} - \frac{1}{171}x^{171} + \frac{1}{172}x^{172} - \frac{1}{173}x^{173} + \frac{1}{174}x^{174} - \frac{1}{175}x^{175} + \frac{1}{176}x^{176} - \frac{1}{177}x^{177} + \frac{1}{178}x^{178} - \frac{1}{179}x^{179} + \frac{1}{180}x^{180} - \frac{1}{181}x^{181} + \frac{1}{182}x^{182} - \frac{1}{183}x^{183} + \frac{1}{184}x^{184} - \frac{1}{185}x^{185} + \frac{1}{186}x^{186} - \frac{1}{187}x^{187} + \frac{1}{188}x^{188} - \frac{1}{189}x^{189} + \frac{1}{190}x^{190} - \frac{1}{191}x^{191} + \frac{1}{192}x^{192} - \frac{1}{193}x^{193} + \frac{1}{194}x^{194} - \frac{1}{195}x^{195} + \frac{1}{196}x^{196} - \frac{1}{197}x^{197} + \frac{1}{198}x^{198} - \frac{1}{199}x^{199} + \frac{1}{200}x^{200} - \frac{1}{201}x^{201} + \frac{1}{202}x^{202} - \frac{1}{203}x^{203} + \frac{1}{204}x^{204} - \frac{1}{205}x^{205} + \frac{1}{206}x^{206} - \frac{1}{207}x^{207} + \frac{1}{208}x^{208} - \frac{1}{209}x^{209} + \frac{1}{210}x^{210} - \frac{1}{211}x^{211} + \frac{1}{212}x^{212} - \frac{1}{213}x^{213} + \frac{1}{214}x^{214} - \frac{1}{215}x^{215} + \frac{1}{216}x^{216} - \frac{1}{217}x^{217} + \frac{1}{218}x^{218} - \frac{1}{219}x^{219} + \frac{1}{220}x^{220} - \frac{1}{221}x^{221} + \frac{1}{222}x^{222} - \frac{1}{223}x^{223} + \frac{1}{224}x^{224} - \frac{1}{225}x^{225} + \frac{1}{226}x^{226} - \frac{1}{227}x^{227} + \frac{1}{228}x^{228} - \frac{1}{229}x^{229} + \frac{1}{230}x^{230} - \frac{1}{231}x^{231} + \frac{1}{232}x^{232} - \frac{1}{233}x^{233} + \frac{1}{234}x^{234} - \frac{1}{235}x^{235} + \frac{1}{236}x^{236} - \frac{1}{237}x^{237} + \frac{1}{238}x^{238} - \frac{1}{239}x^{239} + \frac{1}{240}x^{240} - \frac{1}{241}x^{241} + \frac{1}{242}x^{242} - \frac{1}{243}x^{243} + \frac{1}{244}x^{244} - \frac{1}{245}x^{245} + \frac{1}{246}x^{246} - \frac{1}{247}x^{247} + \frac{1}{248}x^{248} - \frac{1}{249}x^{249} + \frac{1}{250}x^{250} - \frac{1}{251}x^{251} + \frac{1}{252}x^{252} - \frac{1}{253}x^{253} + \frac{1}{254}x^{254} - \frac{1}{255}x^{255} + \frac{1}{256}x^{256} - \frac{1}{257}x^{257} + \frac{1}{258}x^{258} - \frac{1}{259}x^{259} + \frac{1}{260}x^{260} - \frac{1}{261}x^{261} + \frac{1}{262}x^{262} - \frac{1}{263}x^{263} + \frac{1}{264}x^{264} - \frac{1}{265}x^{265} + \frac{1}{266}x^{266} - \frac{1}{267}x^{267} + \frac{1}{268}x^{268} - \frac{1}{269}x^{269} + \frac{1}{270}x^{270} - \frac$$


733

Figure 1 is a line graph showing the percentage of total energy expenditure (TEE) for different activities over a 24-hour period. The Y-axis is 'Percentage of TEE' (0-100) and the X-axis is 'Time of day' (0-24). The legend indicates: Sleeping (solid line), Sedentary (dashed line), Light (dotted line), Moderate (dash-dot line), and Vigorous (long-dashed line). Sleeping is highest at night (~30-40%), while Vigorous activity peaks in the afternoon (~10-15%).

Örnekler

[illegible]

Pagina 67

Cămin

INVESTITOR

Anexa nr. 1

S.C. SIGMA DE CONSTRUCTII S.R.L.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 169230 din 28 NOIEMBRIE 2008

Privind lucrările de CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+4+5E ACCES CARADJABAI,
 COMUNA, JUDEȚUL DOLJ, JUDEȚUL DOLJ, JUDEȚUL DOLJ,
 executate în cadrul contractului nr. 4 din 20.02.2008 încheiat între S.C. SIGMA DE

CONSTRUCTII S.R.L. și S.C. NEOCONSULT VALUATION SRL

pentru lucrările de CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+4+5E

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 1900, eliberată de
 Primăria Municipiului Craiova la 17.12.2007, cu valabilitate
 până la 17.12.2008.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 22.11.2008,
 fiind formată din: MAOSUȚ, ECHIBAL, HOPMĂR, P.M.

ING. MIRANDA STĂNILESCU - Președinte
 ING. ECHIBAL - Membru
 VIRGIL VÂRBOIU - Membru

3. Au mai participat la recepție: ELIZABETA CIOMARU - Proprietar

Constatarea comisiei de recepție: LUCRĂRILE DE CONSTRUIRE AU FOST
 REALIZATE ÎN BAZA PROIECTULUI TEHNIC NR. 605/2007
 ELABORAT DE S.C. SOFT PROIECT SRL PRIN A. CIOBANU

Ad = 1956, Gt = 2 p.

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt lips
 piesele cuprinse în lista anexa nr. 1.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAG / PAG - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE ÎNTEGRALĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE

Respectivă documentația tehnică și avizele spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) conținând conținutul și termenii procedurii Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni de la data emiterii. Interval de timp în care trebuie începută lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate prin încheierea înscrisului conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitoare a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate prin încheierea înscrisului conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Să păstreze pe șantier în perfectă stare autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, amenajamente de grani, înmăști, obiecte de cult sau sculptate, osuiri etc.), inventar mobilier ceramic etc.), să oprească executarea lucrărilor, să ia măsuri de păzire a obiectelor și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, culte și patrimoniu cultural național.
5. Să respecte constrângerile impuse de arhitectură și protejarea patrimoniului public, precum și de protecția a mediului și a patrimoniului generat în localitate.
6. Să transporte la locul de gună. Materiile materiale care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma execuției lucrărilor de construcții.
7. Să desființeze construcțiile prevăzute de sortier în termen de --- zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil Panoul de identificare a investiției.
9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Tablă de identificare a investiției".
10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare / închidere durată de execuție a lucrărilor.
11. Să regularizeze taxa de autorizare ca toate emitenții și precum și celelalte obligații de plată ce îi revin potrivit legii ca urmare a realizării investiției.
12. Toate construcțiile proprietate particulară să declare în vedere de impunere, la organele funcționare teritoriale sau la autoritate subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR
dr. Antonie Solomon



SECRETAR
Nicoleta Miulescu

ARHITECT ȘEF
Arh. Mihaela Al-Bazhtan

Taxa de autorizare în valoare de 6.782,00 lei a fost achitată conform

chitanței nr. OP 2094 din 30.04.2008

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direcționat poștal la data de 07.01.2008 însoțită de 1 () exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute / vizate / notificate.

*) Se va semna de arhitectul său sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării terenului și urbanismului, după caz.

Șef Serv. mp. Elena Rău

Vizată pentru legalitate
Coord. Juridic Mirela Dăbulea

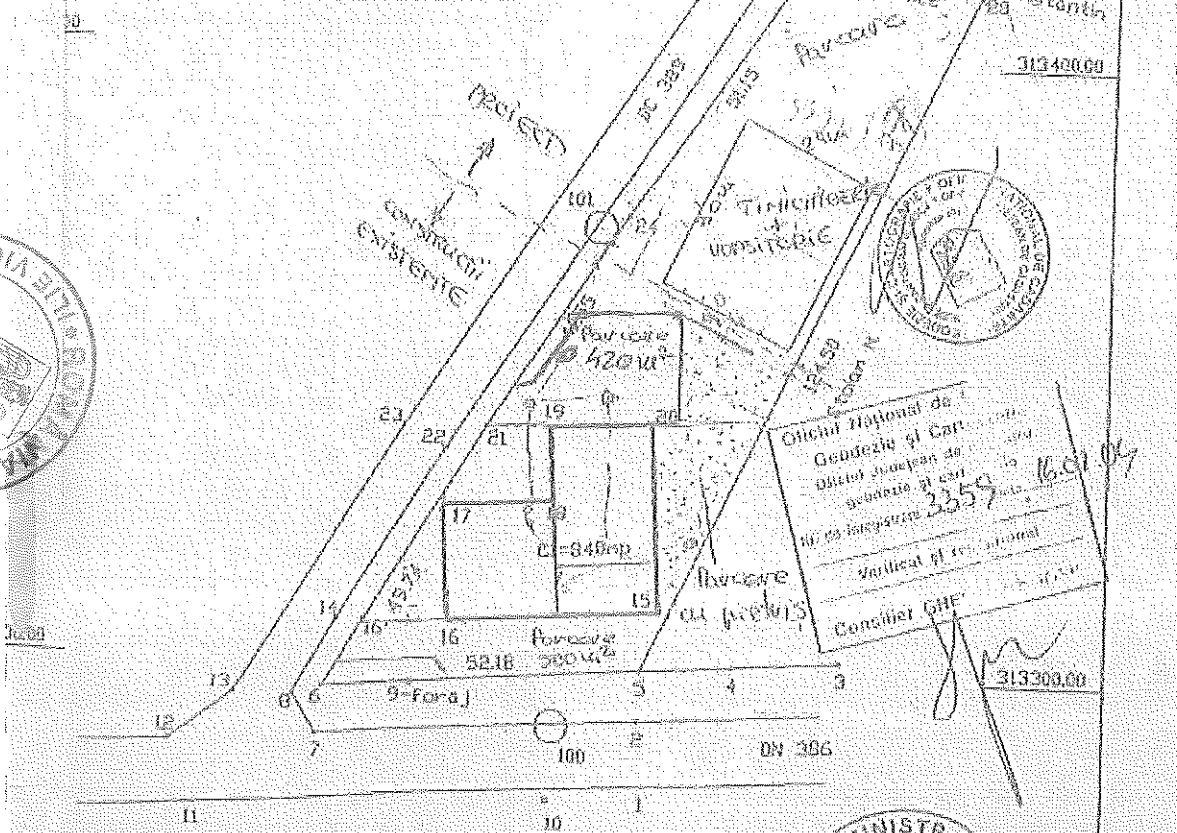
Înlocuitor:

Locuitorul Mihaela FP-41-02/ver2.0

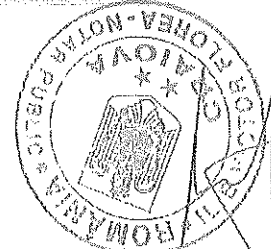
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELINEIARE A COTULUI DE PROPRIETATE
(EXTRAVILAN)
Scara 1:1000

Județul Buzău
Unitatea administrativ-teritorială Pitești
Cod SIRUTA
Adresa corpului de proprietate:
Cămin Pitești, țară 44, parcela 1
Nr. cadastral al corpului de
proprietate

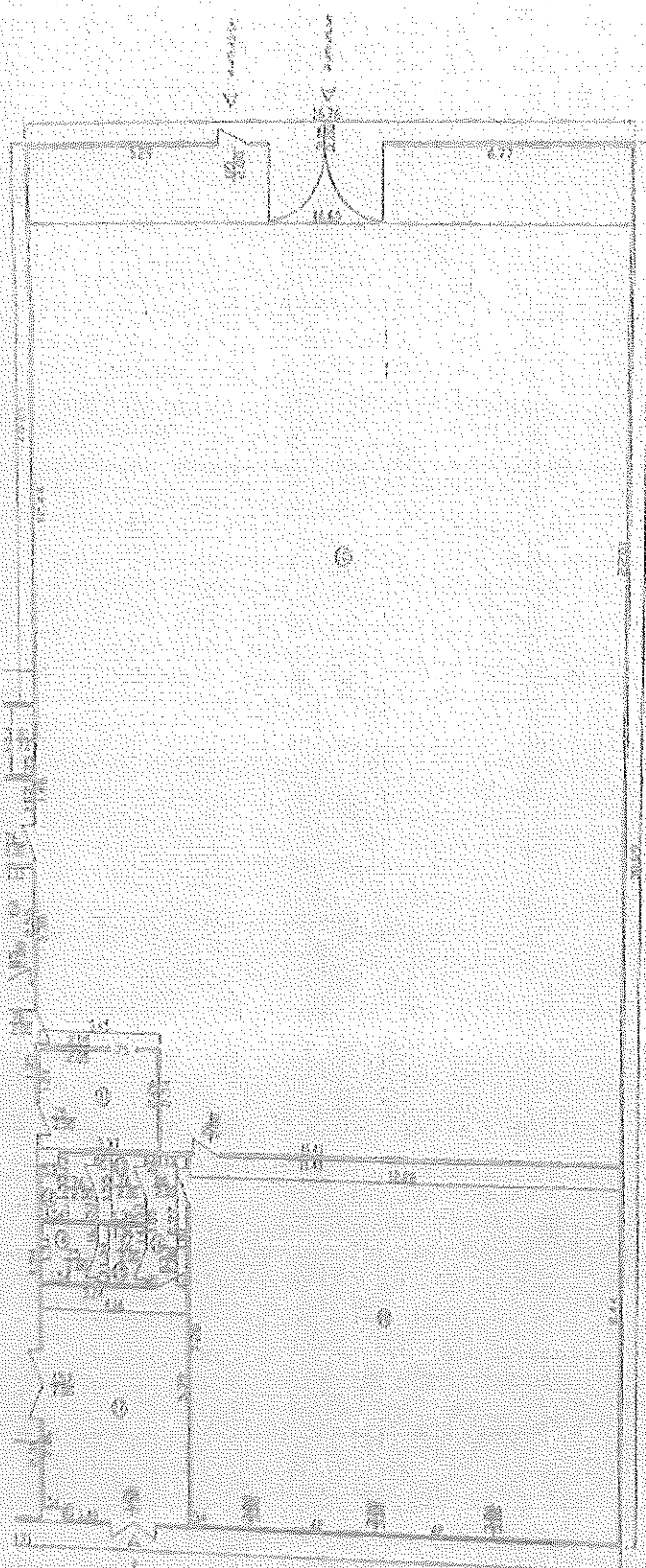
Numele și prenumele proprietarului:
- SC SIMON IMPEX SRL
Sediu:
- Craiova, bld. Dacia, cart. Craiova Noua
- Corăbule, bl. 18, apartament 11



Numele și prenumele executantului: Bucătaru Nicolae
Semnatura și ștampilă
Sistem de proiectare: "STEREO 70"



526/0 11/0



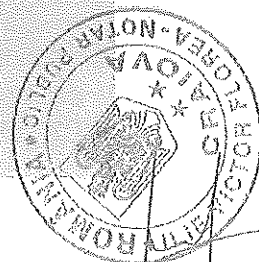
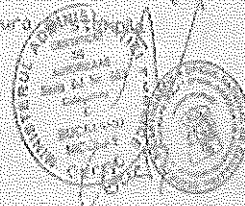
RECAPITULATIE

| Nr. | Denumire | Supraf. utila |
|-----|---------------|---------------|
| 1 | Subsol | 255.72 |
| 2 | Hol | 200 |
| 3 | Bale | 166 |
| 4 | VC | 165 |
| 5 | WC | 162 |
| 6 | Bale | 163 |
| 7 | Centru termic | 1250 |
| 8 | Magazin | 22.78 |
| 9 | Dusum | 745 |
| 10 | Service | 256.33 |
| 11 | Brau | 748 |
| 12 | VC | 224 |
| 13 | Bale | 211 |
| 14 | WC | 226 |
| 15 | Bale | 162 |
| 16 | Hol | 236 |
| 17 | Brau | 2229 |
| 18 | Service | 20394 |

SU-8296390

Numere si prenumere ale actelor de constructii
Ducatoru Record

Semnatura



Judetul Bors
 Teritoriul adm. Calava
 Cad. SIRUTA
 Adresa
 com. Piestesti, tarla 44, parcela 1
 Nr. cadastral

Numele si prenumele proprietarului
 - SC SIMODE IMPEX SRL
 Adresa proprietar
 - Calava, bld. Dacia, cart. Calavita
 Noua - Cornitatu, bl. 18, ap. 11

RECAPITULATIE

| Nr. | Denumire | Supraf. utila |
|-----|-------------------|---------------|
| 1 | Sala de asteptare | 28.19 |
| 2 | Bircu | 14.19 |
| 3 | Bircu | 14.19 |
| 4 | Bircu | 14.00 |
| 5 | Bircu | 23.60 |
| 6 | Terasa | 11.30 |

SU=94.17mp

S. terasa=11.30mp

S. totala=105.47mp

Numele si prenumele executantului: Bucataru Nicolae
 Semnatura si stampila

MEMORIU TEHNIC

CAP. 1

DATE DESPRE PROIECTANT:

SC DECARH PROIECT S.R.L.

GRAIOVA - bulevardul Macesil Antonescu bloc 26 / a 10

Cod postal 1100

Telefon 051 / 123.619

Inregistrat la Registrul Comertului J16/96/1997

CAP. 2

DATE DESPRE SOLICITANT (AGENT ECONOMIC):

SC., SIMODE IMPEX " SRL-

B-dul Dacia, bl.18, sc.1, ap.11, Craiova

Reprezentant d-nul Macsut Leonard

CAP. 3

OBIECT DE ACTIVITATE:

Obiect de activitate : comert ,prestari servicii catre populatie

CAP. 4

DATE GENERALE

4.1.

Regimul juridic :

Spatiile ca fac obiectul prezentei documentatii sint proprietatea SC., SIMODE IMPEX " SRL.

Descrierea spatiilor

Cladirea in care urmeaza sa functioneze finichigeria si vopsitoria auto , conform planului de situatie din prezenta documentatie , este amplasata in incinta firmei PEOGEOT , Pielesti , DN 65, T44,P1..

Cladirea cuprinde spatiu de servicii , depozitare , gr. Sanitare si vestiare pentru personal , sala de mese cu un oficiu.

La subsol sub depozitul de piese se va realiza un adapost ALA , cu acces din exterior .

Vecinatati :

- + la est = teren propr. Stoian M.
- + la vest = DC389
- + la nord = teren Farcasau C.
- + la sud = DN65

4.2.1.

ELEMENTE DE CONSTRUCTIE ALE CLADIRII:

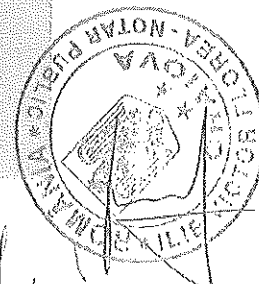
Cladirea -in regim de inaltime P , fiind alcatuit din :

- * fundatii din beton
- * stilpi metalici
- * plansee metal cu lemn
- * acoprire tip sarpanta , fara pod

4.2.2.

FUNCTIUNEA PROPUA

Desfasurarea unor activitati de servicii auto



4.2.3. FINISAJE**Finisaje la interior:**

- Pereți: - Izopan albastru, gips carton
- Pardoseli: - din gresie

Finisajele folosite la exterior:

- Izopan albastru
- Timplarie de PVC cu geam izolat termic

DATE TEHNICE ALE CLADIRII EXISTENTE:

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Suprafata de teren | St = 5000,0 mp |
| Suprafata construita | Sc = 720,0 mp |
| Suprafata desfasurata | Sd = 857,0 mp |
| Suprafata utila | Su = 771,30 mp |
| Inaltimea spatului | h = 2,80m (anexa); 5,00 servicii |
| Volumul util | V = 4300,0 mc |

4.2. Descrierea procesului tehnologic

-Spatiile vor fi construite astfel ca sa functioneze o spalatorie, un atelier finichigerie auto cu depozit piese, vopsitorie auto, grupuri sanitare pe sexe si vestiare pentru personal, sala de mese cu oficiu.

LOCUL DE MUNCA VA FI AMENAJAT IN CONF. CU CERINTELE DIN ANEXA 16 A ORD. MSF 933, ORD. MMSS 508, ART. 224 DIN NORMELE GENERALE DE DE PROTECTIE A MUNCII

4.3

Regimul de lucru este de 1 schimb, cu program 9-18, unitatea fiind deservita de 10 salariati pe schimb.

4.5. Utilitati:**4.5.1. INSTALATII ELECTRICE**

- Spatiile vor fi racordate la rețeaua LEA04 Kv din zona. Contorizarea se face pe toate spatiile. Spatiile au prevazut sistem de iluminat si de prize.

4.5.2. INSTALATII SANITARE

Cladirea este prevazuta cu instalatii sanitare la spalatorie cit si la grupurile sanitare.

Racordurile de apa canal sint facute la retelele proprii - put forat existent; fosă septica; separator de grasimi pentru spalatorie.

4.5.3. INSTALATII DE INCALZIRE

Spatiile vor fi incalzire cu centrala termica proprie existenta in alta cladire amplasata in incapere special amenajata.

4.5.4. INSTALATII DE VENTILATIE

Spatiile nu sunt prevazute cu instalatii speciale de ventilare. Ventilarea este naturala prin usi si ferestre (nord, sud, vest)

SC SIMODE IMPEX SRL
CRAIOVA
B-DUL DACIA, BL 18, SC 1, AP 11
RS983360

PROCES VERBAL

Încheiat azi 27.12.2003 în vederea punerii în folosință a obiectivului "Hala service și show room - Pielești".

Obiectivul este construit pe terenul proprietate a SC SIMODE IMPEX SRL iar lucrările au fost contractate o parte cu furnizori specializați în construcții și instalații iar o parte din lucrări au fost executate în regie proprie.

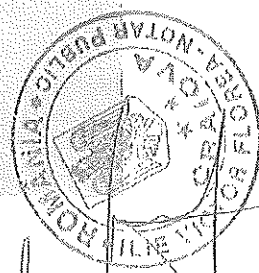
Valoarea obiectivului este de 7.589.331.844 lei, valoare ce rezultă din însumarea tuturor prestațiilor executate de furnizori precum și din valoarea materialelor încorporate în clădire după cum rezultă și din centralizatorul anexat la prezentul proces verbal.

Clădirea construită este de tip hală din panouri pe fundație de beton încadrându-se în categoria clădirilor industriale cu structură ușoară pentru mediu normal (conform legii 15/1994 cu modificările și completările ulterioare.)

Hala este compartimentată astfel

Parter:

- show room (inclusiv grup sanitar)-18*15 mp
- magazia (inclusiv sala dusuri)-15*3 mp
- service-22*16 mp
- service rapid-12*8 mp
- recepție service rapid-4*4.5 mp
- grup sanitar-3.5*4 mp



Etaj:

- sala sedinte -6.5*4.5 mp
- sala asteptare -6.5*4.5 mp
- birouri -4*3 mp/birou

Inaltimea halei este de 7m.

Incalzirea halei este asigurata printr-un sistem de climatizare care incalzeste toate incaperile descrise mai sus, valoarea instalatiei nu este cuprinsa in valoarea cladirii aceasta facand obiectul altui mijloc fix pus in functiune la aceeasi data ca si cladirea.

ADMINISTRATORI



DORIN MIHAI
MACSUT LEONARD



ROMANIA
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI / ORASULUI / COMUNEI ... PIELESTI

Primar
Nr. 2723 din 28/07/2006

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 14 din 31 / 07 /2006

Urmare cereri adresate de: S.C. "SIMODE IMPEX" S.R.L. cu domiciliul² în județul
sediu

DOLJ județul PIELESTI satul PIELESTI sectorul cod poștal
strada CALEA BUCURESTI nr. 138/2 bl. sc. et. ap. telefon/fax
e-mail înregistrată la nr. 2723 din 28 / 07 /2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE pentru:

³ CONSTRUIRE HALA SERVICE SI SPATII BIROURI

- pe imobilul - teren și/ sau construcții - situat în județul D O L J

județul PIELESTI satul PIELESTI sectorul cod poștal strada
CALEA BUCURESTI nr. 138/2 bl. sc. et. ap.

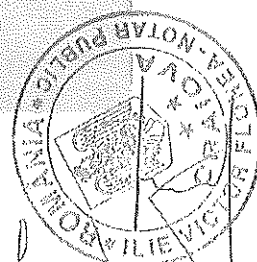
Contenț funciara

Valoarea imobil 4

Nr. cadastral

- În valoare⁵ de 92700.00 LEI (RON)

- În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)
desființare (PAD)
nr. / 2006 elaborat de S.C. "ANDPROIECT" S.R.L. cu sediul în județul DOLJ
municipiul CRAIOVA sectorul cod poștal strada nr. bl. sc. et. ap.
respectiv de ARH. I.V. MIHALCEA arhitect cu drept de semnătură, în conformitate cu
prevederile Legii nr. 134 / 2001, republicată



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ (PAC/PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

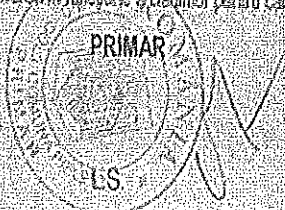
Orice alte lucrări sunt interzise. Modificarea PAC / PAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art. 20 din Legea nr. 184 / 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin înmîierea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin înmîierea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin înmîierea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ardeuri, etc.), fundații, pietre cioplite sau sculptate, osăminți, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitenții autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Cultură și Patrimoniu Cultural Național.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor naționale și locale.
7. Să transporte la PLATFORMA GOSPODĂREASCA A LOCALITĂȚII materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcție.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei" (vezi Anexa nr. 8 la Normele metodologice).
10. La începerea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investitiei".
11. În situația renunțării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia cu cel puțin 15 zile înainte de termenul de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să regleze taxa de autorizare și revine emitenților, precum și celelalte obligații de plată care revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
13. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea înmînării, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
14. Să solicite "Autorizație de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.



SECRETAR

ARHITECT ȘEF

SC SIMONDI IMPIANTI SRL
 CRAIOVA
 BUC. DACEA BUI 19, SC. I, ET. II
 RO983362
 11/03/1995

PROTEIN VERBAL

Incheiat azi 30.12.2004 in vederea receptiei si punerii in functiune a
 urmatorului obiectiv:

SALA TINE LUCRIE AUTO

AMPLASAMENT

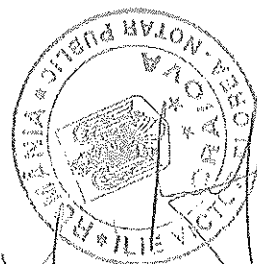
Sala de tinichiperie este amplasata in afara localitatii Craiova la km 9 pe
 drumul national DN 70 in perimetrul localitatii Pielesu, in spatiul bunei
 STOW-RODM PIKHEED parte inferioara din complexul PEUGEOT ce
 cuprinde doua cladiri ce respecta standardele de imagine ale marci

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

Construcția este din panouri ușoare pe structură de metal compartimentată
 pe interior din panouri de gips, fundatia este din beton.

SUPRAFAȚA SI DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

Sala are o suprafata desfasurata de 857 mp, o inaltime de 2,80 m cu doua
 compartimentari - sala tinichiperie si sala vaporizorilor fiecare cu dotarile
 specifice necesare pentru si un depozit de piese diferite. Intra acestora se afla
 spalatoria auto in deasupra sunt amenajate 2 birouri, sala de masa si
 bucataria, vestiarul, toaletele si camera pentru mănă. Accesul la etaj se face
 pe o scara metalica



UTILITATI

Hala are apa curenta sursa fiind putul forat existent ,are incalzire centrala ,este racordata la sistemul de energie electric national,,sistemul de ventilatie este natural prin ferestre.

VALOAREA

Valoarea de receptie finala a cladirii este de 7.404.059.771 lei si rezulta din anexele la prezentul proces verbal .

ADMINISTRATORI

MIHAI DORIN

MACSUT LEONARD



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
PREȘEDINTE
Nr. 5447 din 09/07 / 2004

dispoziția 119 / 09.07.2004

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 175 din 09/07 / 2004

Urmare cererii adresate de ¹ S.C. SIMONE IMPEX S.R.L. - reprezentată prin
MIHAI DORIN

municipal
cu ^{sediu} *sediu* în județul DOLJ ^{oraș} *oraș* - CRAIOVA ^{cod} *cod*
secțiune cad. paștal strada DACTA nr. bl. 18 sc. 1 et. ap. 1
telefon/fax e-mail _____
înregistrată la nr. 5447 din 25 / 07 / 2004

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

CONSTRUIRE HALA TINICHIGERIE ȘI VOPSITOARE AUTO

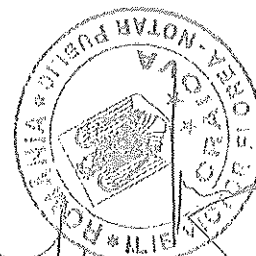
Pe imobilul - teren și / sau construcții - situat în județul D O L J
municipal
^{oraș} *oraș* PIELEȘTI ^{cod} *cod* PIELEȘTI ^{secțiune} *secțiune* zona aeroport cad. paștal strada
^{oraș} *oraș* D.N.63 nr. bl. se. et. ap. _____

Cartea funciară
Fișa cadastrului ¹ T.44. P1
de construcții

În valoare² de 1.717.600.000 L.EI

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de
^{construcții} *construcții* nr. DA 800 din 2004 elaborat de S.C. DECARH
^{deșirare} *deșirare* (P.41)

municipal
PROIECT S R L cu sediu în județul DOLJ ^{oraș} *oraș* CRAIOVA ^{secțiune} *secțiune* cod
^{cad. paștal} *cad. paștal* strada MAREȘAL IOAN ANTONESCU nr. 77 bl. 26 sc. 1 et. ap. 10



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenție - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autoritatea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni/zile calculată de la data începerii efectivă a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
12. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
13. Investitorul este obligat să transmită trimestrial autorității administrației publice locale stadiul executării lucrărilor autorizate.

PREȘEDINTE,
ION PRIOTEASA



SECRETAR GENERAL,
Jr. Gheorghe Barbărașă

ARHITECT ȘEF,
Arh. Dumitru Cernătescu

[Signature]

Taxa de autorizare în valoare de 17.175.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. 328 din 14.07.2004

Taxa de timbru apă în valoare de 868.800 lei a fost achitată conform chitanței nr. 130 din 14.07.2004

Taxa de formulare în valoare de 40.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. 323 din 14.07.2004

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 14.07.2004.
Însoțită de 04 exemplare din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre deschidere.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire / desființare.

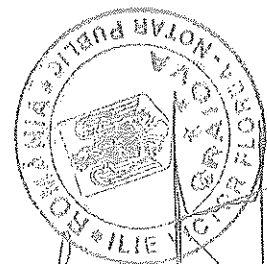
PRESEDINTE,
ION PRIOTIASA

SECRETAR GENERAL,
Ir. Gheorghe Barbărasă

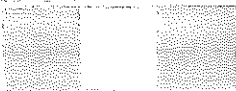
L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Dumitru Cernălescu

Data prelungirii valabilității: ____/____/20____
Achitată taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din ____/____/20____
Transmisă solicitantului la data de ____/____/20____ direct / prin poștă.



BIBLIOGRAPHY



[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

MANUAL OF CONSTITUTION

No. 67, 5th St. N. of W. 2nd St.

S.C. SYNDICAL INDEX S.E.I.

Journal of Interpersonal Violence 26(10)br/>© The Author(s) 2011
Reprints and permissions:
<http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

... **DELL** ... **Amministratore delegato** ...

CRATON

2019年12月15日

B-101 DACIA

[illegible]

no been previously known. (Cogn. nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele
măsurii pentru realizarea barajelor).

Abstract

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE SALA EXPO AUTO, SERVICE AUTO
SI ÎNFRUMIERE.

IN VALIGIANE DE L. 762.800.000 L. 101 (10)

pe terenul situat în municipiul (orașul, comuna)

1. *Introduction*
 2. *Methodology*
 3. *Results*
 4. *Discussion*
 5. *Conclusion*
 6. *References*
 7. *Appendix*
 8. *Index*
 9. *Table of Contents*
 10. *Table of Figures*
 11. *Table of Tables*
 12. *Table of Equations*
 13. *Table of Symbols*
 14. *Table of Abbreviations*
 15. *Table of Acronyms*
 16. *Table of Units*
 17. *Table of Constants*
 18. *Table of Variables*
 19. *Table of Parameters*
 20. *Table of Functions*
 21. *Table of Operators*
 22. *Table of Symbols*
 23. *Table of Abbreviations*
 24. *Table of Acronyms*
 25. *Table of Units*
 26. *Table of Constants*
 27. *Table of Variables*
 28. *Table of Parameters*
 29. *Table of Functions*
 30. *Table of Operators*
 31. *Table of Symbols*
 32. *Table of Abbreviations*
 33. *Table of Acronyms*
 34. *Table of Units*
 35. *Table of Constants*
 36. *Table of Variables*
 37. *Table of Parameters*
 38. *Table of Functions*
 39. *Table of Operators*
 40. *Table of Symbols*
 41. *Table of Abbreviations*
 42. *Table of Acronyms*
 43. *Table of Units*
 44. *Table of Constants*
 45. *Table of Variables*
 46. *Table of Parameters*
 47. *Table of Functions*
 48. *Table of Operators*
 49. *Table of Symbols*
 50. *Table of Abbreviations*
 51. *Table of Acronyms*
 52. *Table of Units*
 53. *Table of Constants*
 54. *Table of Variables*
 55. *Table of Parameters*
 56. *Table of Functions*
 57. *Table of Operators*
 58. *Table of Symbols*
 59. *Table of Abbreviations*
 60. *Table of Acronyms*
 61. *Table of Units*
 62. *Table of Constants*
 63. *Table of Variables*
 64. *Table of Parameters*
 65. *Table of Functions*
 66. *Table of Operators*
 67. *Table of Symbols*
 68. *Table of Abbreviations*
 69. *Table of Acronyms*
 70. *Table of Units*
 71. *Table of Constants*
 72. *Table of Variables*
 73. *Table of Parameters*
 74. *Table of Functions*
 75. *Table of Operators*
 76. *Table of Symbols*
 77. *Table of Abbreviations*
 78. *Table of Acronyms*
 79. *Table of Units*
 80. *Table of Constants*
 81. *Table of Variables*
 82. *Table of Parameters*
 83. *Table of Functions*
 84. *Table of Operators*
 85. *Table of Symbols*
 86. *Table of Abbreviations*
 87. *Table of Acronyms*
 88. *Table of Units*
 89. *Table of Constants*
 90. *Table of Variables*
 91. *Table of Parameters*
 92. *Table of Functions*
 93. *Table of Operators*
 94. *Table of Symbols*
 95. *Table of Abbreviations*
 96. *Table of Acronyms*
 97. *Table of Units*
 98. *Table of Constants*
 99. *Table of Variables*
 100. *Table of Parameters*
 101. *Table of Functions*
 102. *Table of Operators*
 103. *Table of Symbols*
 104. *Table of Abbreviations*
 105. *Table of Acronyms*
 106. *Table of Units*
 107. *Table of Constants*
 108. *Table of Variables*
 109. *Table of Parameters*
 110. *Table of Functions*
 111. *Table of Operators*
 112. *Table of Symbols*
 113. *Table of Abbreviations*
 114. *Table of Acronyms*
 115. *Table of Units*
 116. *Table of Constants*
 117. *Table of Variables*
 118. *Table of Parameters*
 119. *Table of Functions*
 120. *Table of Operators*
 121. *Table of Symbols*
 122. *Table of Abbreviations*
 123. *Table of Acronyms*
 124. *Table of Units*
 125. *Table of Constants*
 126. *Table of Variables*
 127. *Table of Parameters*
 128. *Table of Functions*
 129. *Table of Operators*
 130. *Table of Symbols*
 131. *Table of Abbreviations*
 132. *Table of Acronyms*
 133. *Table of Units*
 134. *Table of Constants*
 135. *Table of Variables*
 136. *Table of Parameters*
 137. *Table of Functions*
 138. *Table of Operators*
 139. *Table of Symbols*
 140. *Table of Abbreviations*
 141. *Table of Acronyms*
 142. *Table of Units*
 143. *Table of Constants*
 144. *Table of Variables*
 145. *Table of Parameters*
 146. *Table of Functions*
 147. *Table of Operators*
 148. *Table of Symbols*
 149. *Table of Abbreviations*
 150. *Table of Acronyms*
 151. *Table of Units*
 152. *Table of Constants*
 153. *Table of Variables*
 154. *Table of Parameters*
 155. *Table of Functions*
 156. *Table of Operators*
 157. *Table of Symbols*
 158. *Table of Abbreviations*
 159. *Table of Acronyms*
 160. *Table of Units*
 161. *Table of Constants*
 162. *Table of Variables*
 163. *Table of Parameters*
 164. *Table of Functions*
 165. *Table of Operators*
 166. *Table of Symbols*
 167. *Table of Abbreviations*
 168. *Table of Acronyms*
 169. *Table of Units*
 170. *Table of Constants*
 171. *Table of Variables*
 172. *Table of Parameters*
 173. *Table of Functions*
 174. *Table of Operators*
 175. *Table of Symbols*
 176. *Table of Abbreviations*
 177. *Table of Acronyms*
 178. *Table of Units*
 179. *Table of Constants*
 180. *Table of Variables*
 181. *Table of Parameters*
 182. *Table of Functions*
 183. *Table of Operators*
 184. *Table of Symbols*
 185. *Table of Abbreviations*
 186. *Table of Acronyms*
 187. *Table of Units*
 188. *Table of Constants*
 189. *Table of Variables*
 190. *Table of Parameters*
 191. *Table of Functions*
 192. *Table of Operators*
 193. *Table of Symbols*
 194. *Table of Abbreviations*
 195. *Table of Acronyms*
 196. *Table of Units*
 197. *Table of Constants*
 198. *Table of Variables*
 199. *Table of Parameters*
 200. *Table of Functions*
 201. *Table of Operators*
 202. *Table of Symbols*
 203. *Table of Abbreviations*
 204. *Table of Acronyms*
 205. *Table of Units*
 206. *Table of Constants*
 207. *Table of Variables*
 208. *Table of Parameters*
 209. *Table of Functions*
 210. *Table of Operators*
 211. *Table of Symbols*
 212. *Table of Abbreviations*
 213. *Table of Acronyms*
 214. *Table of Units*
 215. *Table of Constants*
 216. *Table of Variables*
 217. *Table of Parameters*
 218. *Table of Functions*
 219. *Table of Operators*
 220. *Table of Symbols*
 221. *Table of Abbreviations*
 222. *Table of Acronyms*
 223. *Table of Units*
 224. *Table of Constants*
 225. *Table of Variables*
 226. *Table of Parameters*
 227. *Table of Functions*
 228. *Table of Operators*
 229. *Table of Symbols*

EXTRADITARY NO 63

SECRET

simultaneously

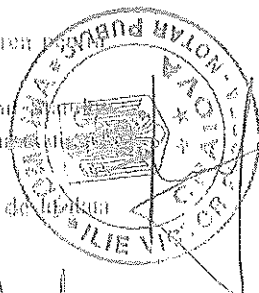
Mezzeria catastata (Mc. Cato Principi) muniti topografici al piede di

în următoarele condiții: CU RESPECTAREA DOCUMENTATIEI.

14 Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea de eliberare autorizărilor de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subverghimate din bugetul comunei potrivit art. 12 și 13 din Legea 50 / 1991, valoarea buciilor este cea stabilită de autoritatea financiară competentă eliberării autorizației de construire.

Subsemnatul va regăzdui taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data



DA 636

Proiectul lucrărilor nr. _____ a fost elaborat de
S.C. DECARH PROIECT S.R.L. cu sediul în județul _____ DOLJ
 municipiul (orașul, comuna) _____ CRAIOVA
 sectorul (satul) _____ cod poștal _____ 1100
 strada _____ MAREȘAL ANTONESCU or. bl. 26/10

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 24 LUNI (ZILE).
 PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI (ZILE) DE LA DATA
 ELIBERĂRII

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre în schimbare, fac parte integrantă din prezenta
 autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform
 prevederilor legii.

PREȘEDINTE,
 Ing. Ion Voiculescu

I.S.

SECRETAR,
 Jr. Gheorghe Barbuțescu
 ARHITECT ȘEF,
 Arh. Dumitru Cernătescu

Taxa pentru autorizare în valoare de 17.688.000 lei a fost achitată conform
 chitanței nr. 012.389 din 15.07.1992

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct (prin poștă) la data de 15.07.2002
 199 însoțită de 1 (un) exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre
 în schimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI (ZILE).

PREȘEDINTE,
 Ing. Ion Voiculescu

I.S.

SECRETAR,
 Jr. Gheorghe Barbuțescu
 ARHITECT ȘEF,
 Arh. Dumitru Cernătescu

Data prelungirii valabilității _____ 199
 Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____
 din _____ 199

Transmis solicitantului la data de _____ 199 direct (prin poștă).

TIȚULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe Consiliul județean și local data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5
 zile înainte a formularului anexat autorizației.

2. Să anunțe organul teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii
 lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.

3. Să păstreze în perfectă stare, pe șantier, autorizația de construire și documentația vizată spre
 în schimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu
 executarea controlului, potrivit legii.

4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri,
 meciamente de goliuri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramice etc.), să
 sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitenții autorizației.

Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.

5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului
 potrivit normelor generale și locale.

6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau
 valorifica, rămase în urma construcției, și să desființeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea
 lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizație de construire.

7. Să coordonează desfășurarea proiectului și data eliberării

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul MĂRĂCINE IACOB, cu domiciliul în Craiova, cart. Lăpuș, Argeș, bl.58, sc.1, ap.6, jud. Dolj, declar că vând societăți comerciale SIMODE IMPEX S.R.L. cu sediul în Craiova, b-dul. Dacia, bl.18, ap.11, jud. Dolj, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J18/1951/1994, reprezentată prin asociat MIHAI DORIN, cu domiciliul în Craiova, b-dul. Dacia, bl.58, ap.11, jud. Dolj în baza hotărârii Consiliului de Administrație al societății nr.200/21.05.2001, terenuri extravilan proprietasă mea în suprafață totală de 5.000 mp împreună cu utilitățile aferente (racord la rețeaua de curent electric, gaze naturale etc.), teren situat în com. Pielești, tarârea 44, parcele 1, jud. Dolj, având următoarele vecinătăți: la Nord: pe distanța de 21,5 m cu CLE, la Est: pe distanța de 136 m cu Ștefan M., la Sud: pe distanța de 50 m cu DN 384 și la Vest: pe distanța de 144 m cu DC 389.

Am dobândit acest teren prin donație, conform contractului de donație autentificat sub numărul 1951 din 28.07.1997 de BNP Camilă Brăil din Craiova și înțabulat în Cartea Funciară nr. 4708.02.2003 a localității Pielești.

Prezicer că dreptul de preemțiune a fost exercitat conform prevederilor nr. 794 din 21.05.2001, eliberată de Consiliul Local al com. Pielești, jud. Dolj.

Eu, vânzătorul, declar sub jurământul prevăzute de art.292 Cod Penal privind falsul în declarații că acest teren ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act nu l-am îngrăștat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice prin act sub semnătură privată sau autentică, că nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești precum și că nu este ipotecat, înțelegând să-mi garantez pe răspundere împotriva oricăror excepții totuși sau periale.

Prețul vânzării terenului, descris mai sus, este de 25.000.000 lei (douăzeci și cinci milioane lei) adică 5.000 lei/mp, iar prețul vânzării utilităților aferente acestui teren (racord la rețeaua de curent electric, gaze naturale etc.) este de 660.055.000 lei (șase sute șaptezeci și șase milioane cinci sute cincizeci și cinci mii lei), plus TVA în sumă de 110.000.000 lei (un milion o sută zece mii lei), totuși, după plata de către cumpărător a sumei de 110.000.000 lei (un milion o sută zece mii lei).

Transferarea proprietății de drept și de fapt a terenului și a utilităților aferente se va realiza începând de la data autentificării actului.

Societatea comercială SIMODE IMPEX S.R.L. reprezentată prin domnul MIHAI DORIN în calitate de asociat, declar că am cumpărat de la domnul MĂRĂCINE IACOB, terenul descris mai sus, cu prețul de 25.000.000 lei (douăzeci și cinci milioane lei) adică 5.000 lei/mp, precum și utilitățile aferente acestui teren (racord la rețeaua de curent electric, gaze naturale etc.) cu prețul de 660.055.000 lei (șase sute șaptezeci și șase milioane cinci sute cincizeci și cinci mii lei), plus TVA în sumă de 110.000.000 lei (un milion o sută zece mii lei), pe care l-am achitat vânzătorului, astfel încât să autentificăm actul.

Cu bună cunoștință de drept și de fapt a terenului ce îl cumpăr, știu că a fost dobândit de vânzător în condiții legale marșale, că nu a ieșit din circuitul civil, și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-mi dobândesc de drept terenul și utilitățile aferente, înțelegând să-mi dobândesc de drept terenul și utilitățile aferente.

Tehtura actului și multiplicat în 6 (șase) exemplare, este la 22 august 2001 la Biroul Notarilor Publici SANDU COSMIN, din Craiova, str. Frații Goaleșu nr. 38, jud. Dolj.

VÂNZĂTOR

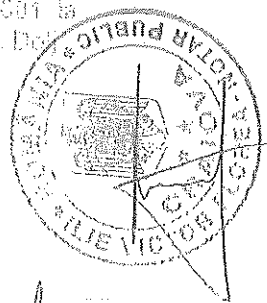
MĂRĂCINE IACOB

[Signature]

CUMPĂRĂTOR

MIHAI DORIN

[Signature]





R O M A N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SANDU COSMIN
SEDIUL: Craiova, str. Frații Golești, nr. 28

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 638
Anul 2001, luna august, ziua 22

În fața mea SANDU COSMIN, Notar Public la sediul biroului din Craiova, str. Golești, nr. 28, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. MĂRĂCINE IACOB, cu domiciliul în Craiova, cart. Lăpuș Argeș, bl.58, ap.6, jud. Dolj, identificat cu B.I., seria BG, nr. 992795/1992, eliberat de Pol. Craiova
în calitate de vânzător,

2. S.C. SIMODE IMPEX S.R.L. cu sediul în Craiova, b-dul. Dacia, bl.18, s. jud. Dolj, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J16/1951/1994, reprezentată: asociat MIHAI DORIN, cu domiciliul în Craiova, b-dul. Dacia, bl.18, ap.11, jud. Dolj, identificat cu B.I., seria BX, nr. 481040/1994, eliberat de Pol. Craiova
în calitate de cumpărător,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b) din Legea nr. 36/1995. SE DECLARĂ AUTE PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 7.387.913 lei cu ordin de plată nr. 122/23.08.01 către D.G.F.P. Do (Trezoreria Statului)

S-a perceput onorariul cu chitanța nr. 712/2001 și timbru judiciar de 50.000 lei.

NOTAR PUBLIC,
Sandu Cosmin

Judecătoria Craiova-Biroul Carte Funci
Prezentul înscris a fost înmănat în ca
funciară a localității Pieștii nr.47
CONDUCĂTOR CARTE FUNCİARĂ

Página 94

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE
LA TERMINAREA LUCRĂRILOR**
Nr. 12 / Din 17.01.2004

Privind lucrarea de: REPARAREA AUTO SI SERVICE PUGUIT
executata in cadrul contractului nr. 1 incheiat intre cele doua parti
pentru lucrările de: REPARAREA AUTO

Lucrările au fost executate în baza autorizăției nr. 276 eliberată de Primăria
Municipiului Puzos la data de 26.01.2004 cu valabilitatea până la 26.01.2004
Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul _____ fiind formată din:

1.

2.

Au mai participat la recepție ca invitați:

Valoarea obiectului este de 2090874 lei:

LA DATA ÎNTOCMIRII PRECEPULUI VERBAL DE RECEPȚIE
LUCRĂRILE SUNT TERMINATE

Comisia de recepție recomandă următoarele:

- La data întocmirii procesului verbal lucrările erau terminate.

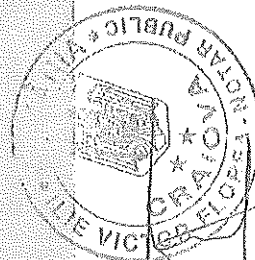
Prezentul proces verbal conținând _____ file și _____ anexe numerotate, cu un număr total
de _____ file, a fost încheiat astăzi _____ în 2 exemplare.

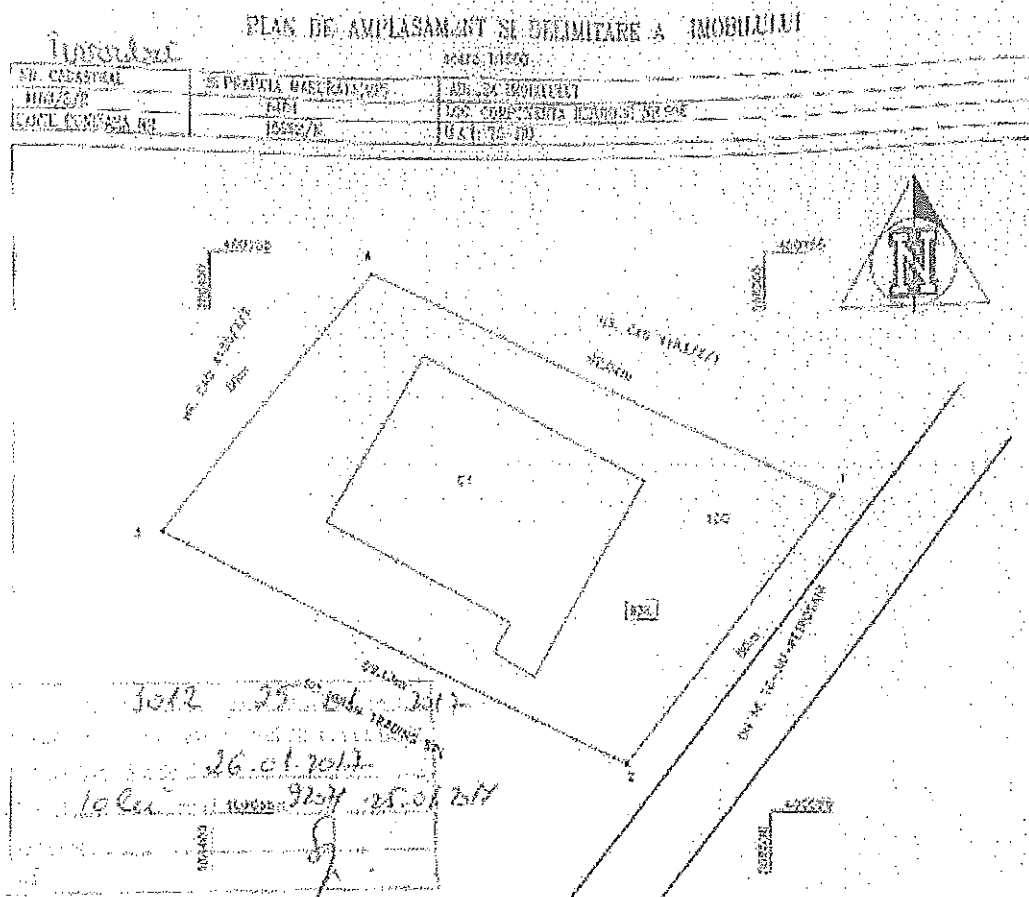
Comisia de recepție:

1. SE SIMONEA2. ADRIAN VASILE

Se certifică autenticitatea semnăturii
funcționarului public

SECRETAR
Elena Ungureanu





| A. Date referitoare la teren | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Dr. parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (m²) | Valoarea de înregistrare (lei) | Observații |
| 1 | CC | 5404 | 10100 | teren agricol, neproductiv |
| Total | | 5404 | 10100 | |
| B. Date referitoare la construcții | | | | |
| Cod cadastral | Suprafața construită la sol | Valoarea de înregistrare (lei) | Observații | |
| 51 | 1620 | 3316.000 | 3316.000 | 3316.000 |
| Total | 1620 | 3316.000 | | |
| C. Date referitoare la construcții | | | | |
| Dr. parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (m²) | Valoarea de înregistrare (lei) | Observații |
| 1 | CC | 5404 | 10100 | teren agricol, neproductiv |
| 2 | CC | 1620 | 3316.000 | 3316.000 |
| 3 | CC | 1620 | 3316.000 | 3316.000 |
| 4 | CC | 1620 | 3316.000 | 3316.000 |
| Total | | 10264 | 13068.000 | |
| D. Date referitoare la construcții | | | | |
| Dr. parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (m²) | Valoarea de înregistrare (lei) | Observații |
| 1 | CC | 5404 | 10100 | teren agricol, neproductiv |
| 2 | CC | 1620 | 3316.000 | 3316.000 |
| 3 | CC | 1620 | 3316.000 | 3316.000 |
| 4 | CC | 1620 | 3316.000 | 3316.000 |
| Total | | 10264 | 13068.000 | |



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67592 Târgu Jiu

Nr. cerere 35290
Ziua 10
Luna 02
Anul 2023

Cod verificare
100127816706



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Iezureni, Jud. Gorj

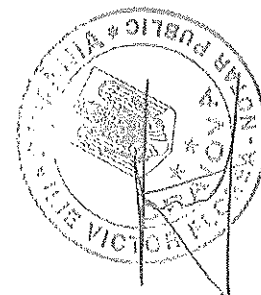
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 67592 | 4.315 | Teren neîmprejmuit;
Imobil înscris în CF sporadic 40328; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 101252 / 14/09/2022 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 67592 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4699. | A1 |
| Act Notarial nr. 418, din 18/02/2010 emis de BNP RACEANU ION; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1 |
| 1) SC SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360, bun propriu | | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

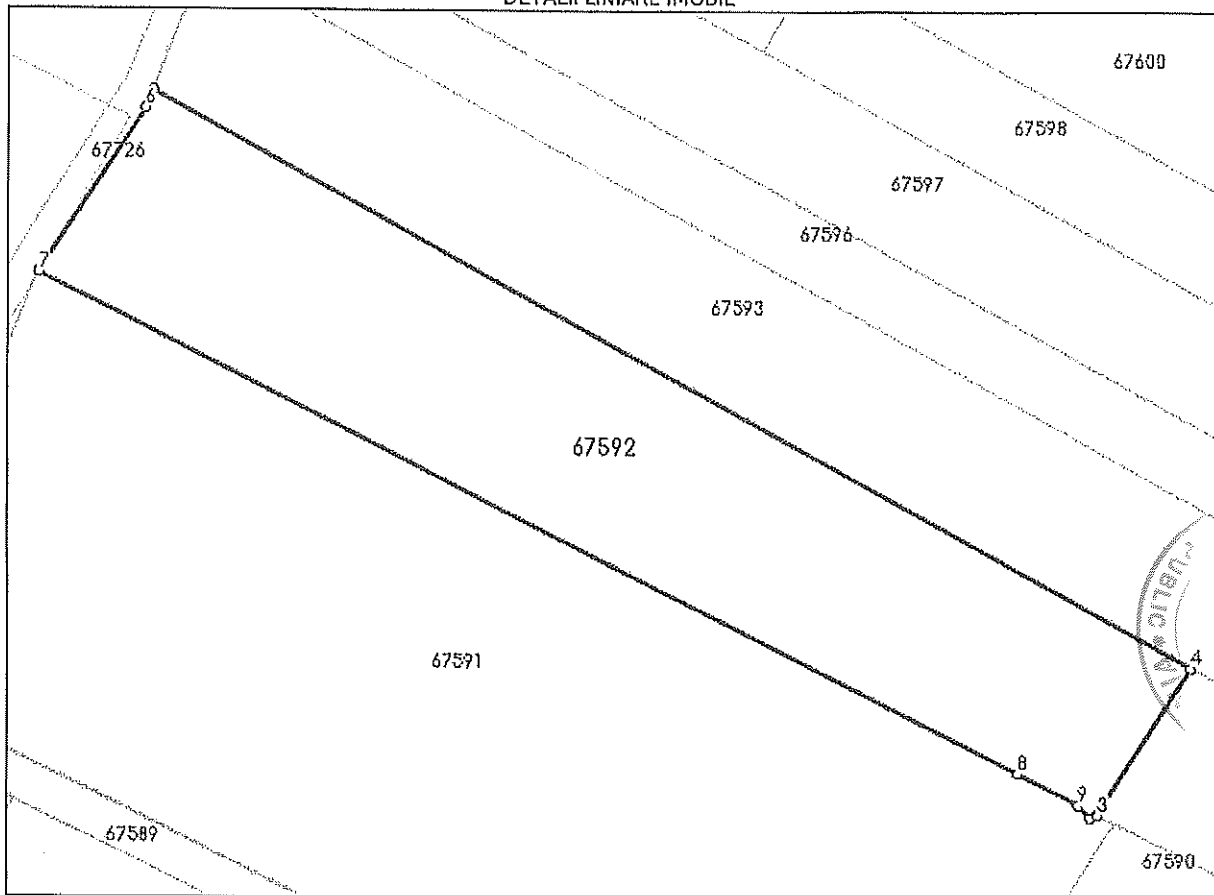


Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 67592 | 4,315 | Imobil înscris în CF sporadic 40328; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | NU | 4.315 | 393 | 1 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 368.424,12
400.751,971 | 2 | 368.424,972
400.752,517 | 1.012 |
| 2 | 368.424,972
400.752,517 | 3 | 368.425,119
400.752,443 | 0.165 |
| 3 | 368.425,119
400.752,443 | 4 | 368.437,912
400.772,459 | 23.755 |
| 4 | 368.437,912
400.772,459 | 5 | 368.294,733
400.850,718 | 163.171 |

| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5 | 368.294,733
400.850,718 | 6 | 368.293,711
400.848,168 | 2,747 |
| 6 | 368.293,711
400.848,168 | 7 | 368.279,281
400.825,745 | 26,665 |
| 7 | 368.279,281
400.825,745 | 8 | 368.414,006
400.758,029 | 150,786 |
| 8 | 368.414,006
400.758,029 | 9 | 368.422,483
400.753,768 | 9,488 |
| 9 | 368.422,483
400.753,768 | 1 | 368.424,12
400.751,971 | 2,431 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

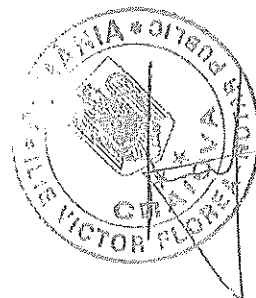
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:29





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67594 Târgu Jiu

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 35290 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100127816706



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Iezureni, Cartier Iezureni, Jud. Gorj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 67594 | 2.217 | Teren neîmprejmuit;
imobil înscris în CF sporadic 40326; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 101254 / 14/09/2022 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 67594 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4701. | A1 |
| Act Notarial nr. 418, din 18/02/2010 emis de BNP RACEANU ION; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360, bun propriu | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

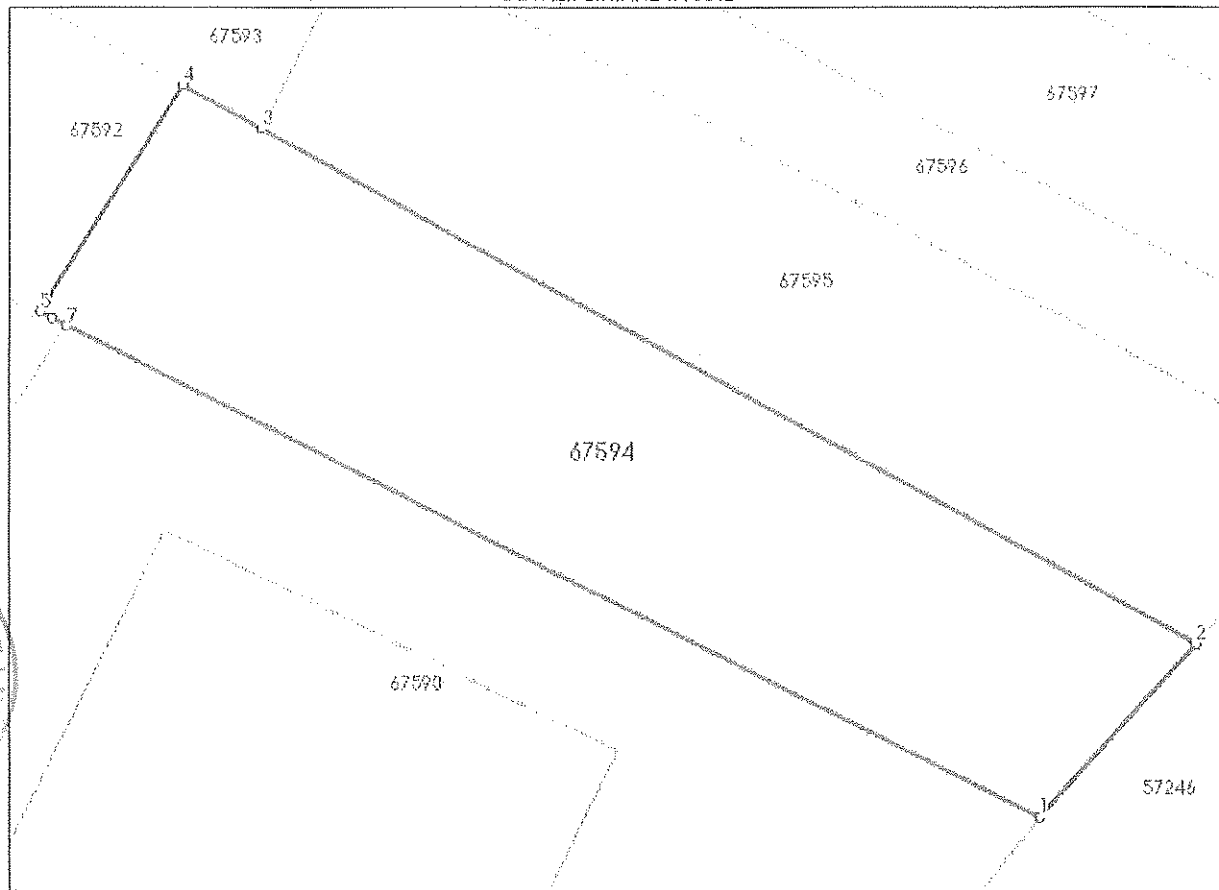
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 67594 | 2.217 | Imobil înscris în CF sporadic 40326; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



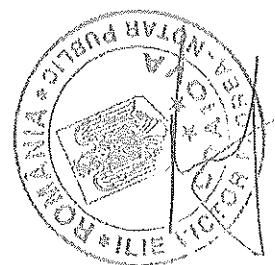
Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 2.217 | 34(A) | 1 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 368.514,312
400.707,716 | 2 | 368.528,263
400.723,074 | 20,748 |
| 2 | 368.528,263
400.723,074 | 3 | 368.444,964
400.768,604 | 94,93 |
| 3 | 368.444,964
400.768,604 | 4 | 368.437,912
400.772,459 | 8,037 |
| 4 | 368.437,912
400.772,459 | 5 | 368.425,119
400.752,443 | 23,755 |



| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| 5 | 368.425,119
400.752,443 | 6 | 368.426,256
400.751,873 | 1.272 |
| 6 | 368.426,256
400.751,873 | 7 | 368.427,513
400.751,242 | 1.406 |
| 7 | 368.427,513
400.751,242 | 1 | 368.514,312
400.707,716 | 97.101 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:29



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46033 Pielești

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 44, P 1

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 46033 | 5.003 | Teren neîmprejmuit;
Imobil înscris în CF sporadic 34704; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| A1.1 | 46033-C1 | Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 44, P 1 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:855 mp; hala expozitie auto si service auto; |
| A1.2 | 46033-C2 | Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 44, P 1 | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:749 mp; P+1 - tinichigerie, sala vopsitorie, magazie, spalatorie, la parter, la etaj - 2 birouri, sala mese, bucatarie, vestiar, dusuri, toaleta si camera pt arhiva; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|----------------|
| 94092 / 06/04/2021 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pielești); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 46033 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11989. | A1 |
| Act Notarial nr. CVC:638, din 01/01/2001 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL
CIF:99999999999999, LIPSA CUI | A1 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA:1970, din 21/06/2018 emis de NP Victor Florea; | | |
| B3 | Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare;
1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - NAPOCA - SUC CRAIOVA
CIF:99999999999999, LIPSA CUI | A1, A1.1, A1.2 |
| Act Administrativ nr. AC:67, din 01/01/2002 emis de PRIMARIA PIELEȘTI; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL
CIF:99999999999999, LIPSA CUI | A1.1 |
| Act Administrativ nr. AC:175, din 09/07/2004 emis de PRIMARIA PIELEȘTI (proces verbal de recepție din 30.12.2004;); | | |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL
CIF:99999999999999, LIPSA CUI | A1.2 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| 94092 / 06/04/2021 | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA:1970, din 21/06/2018 emis de NP Victor Florea; | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|----------------|
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 250000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului; dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1, A1.1, A1.2 |
| | 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - NAPOCA - SUC CRAIOVA
CIF: 99999999999999, LIPSA CUI | |



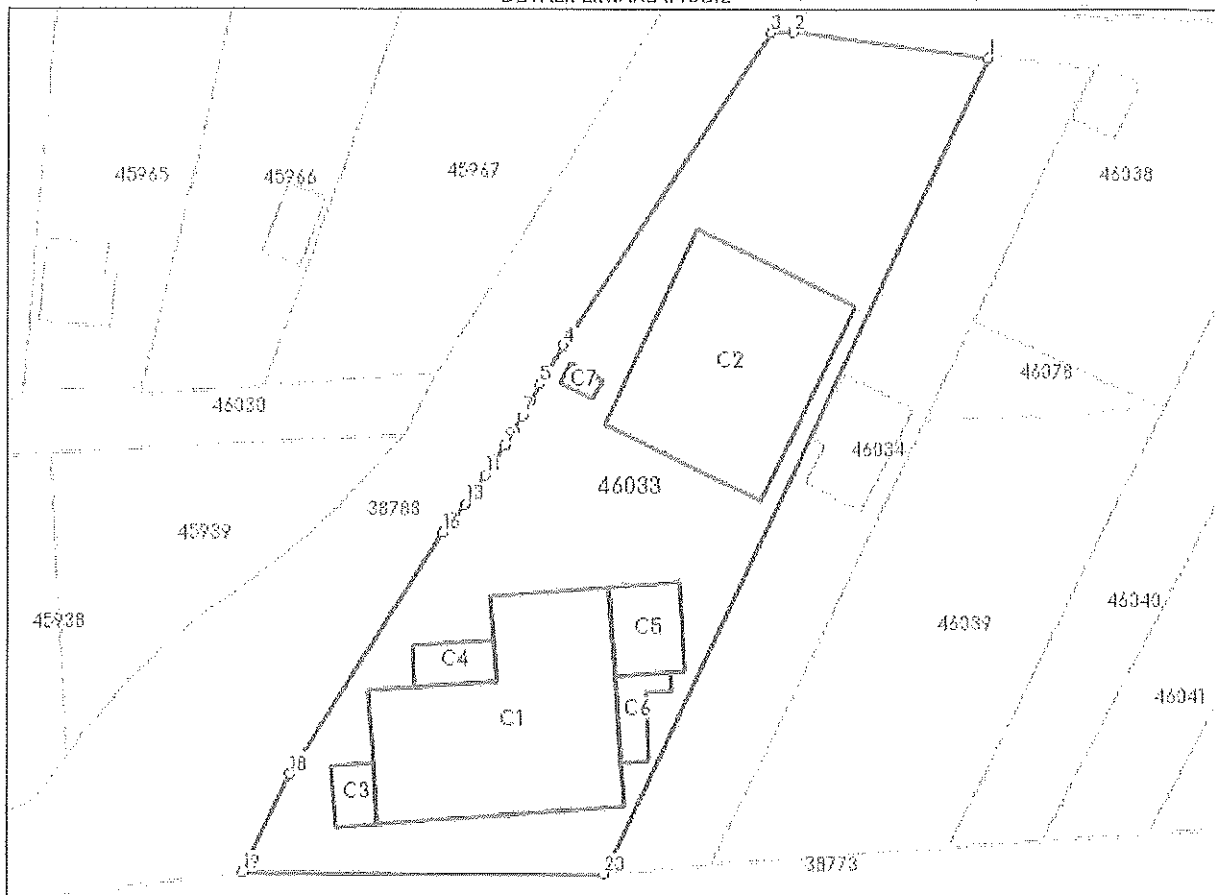
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 46033 | 5.003 | Imobil înscris în CF sporadic 34704; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 5.003 | 44 | 1 | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 46033-C1 | construcții industriale și edilitare | 855 | Cu acte | S. construită la sol: 855 mp; hala expoziție auto și service auto; |
| A1.2 | 46033-C2 | construcții industriale și edilitare | 749 | Cu acte | S. construită la sol: 749 mp; P+1 - tinichigerie, sala vopsitorie, magazie, spalatorie, la parter, la etaj - 2 birouri, sala mese, bucatarie, vestiar, dusuri, toaleta și camera de arhivă; |
| A1.3 | 46033-C3 | construcții anexa | 52 | Fara acte | S. construită la sol: 52 mp; |
| A1.4 | 46033-C4 | construcții anexa | 67 | Fara acte | S. construită la sol: 67 mp; |
| A1.5 | 46033-C5 | construcții anexa | 125 | Fara acte | S. construită la sol: 125 mp; |
| A1.6 | 46033-C6 | construcții anexa | 60 | Fara acte | S. construită la sol: 60 mp; |
| A1.7 | 46033-C7 | construcții anexa | 16 | Fara acte | S. construită la sol: 16 mp; |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(** (m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1 | 413.281,141
313.414,84 | 2 | 413.253,776
313.418,463 | 27.604 |
| 2 | 413.253,776
313.418,463 | 3 | 413.250,531
313.418,378 | 3.246 |
| 3 | 413.250,531
313.418,378 | 4 | 413.221,21
313.374,677 | 52.626 |
| 4 | 413.221,21
313.374,677 | 5 | 413.217,888
313.369,23 | 6.38 |
| 5 | 413.217,888
313.369,23 | 6 | 413.216,714
313.367,058 | 2.469 |
| 6 | 413.216,714
313.367,058 | 7 | 413.215,5
313.364,908 | 2.469 |
| 7 | 413.215,5
313.364,908 | 8 | 413.214,246
313.362,782 | 2.468 |
| 8 | 413.214,246
313.362,782 | 9 | 413.212,954
313.360,678 | 2.469 |
| 9 | 413.212,954
313.360,678 | 10 | 413.211,622
313.358,6 | 2.468 |
| 10 | 413.211,622
313.358,6 | 11 | 413.210,252
313.356,546 | 2.469 |
| 11 | 413.210,252
313.356,546 | 12 | 413.208,844
313.354,518 | 2.469 |
| 12 | 413.208,844
313.354,518 | 13 | 413.207,399
313.352,516 | 2.469 |
| 13 | 413.207,399
313.352,516 | 14 | 413.205,917
313.350,542 | 2.468 |
| 14 | 413.205,917
313.350,542 | 15 | 413.204,398
313.348,595 | 2.469 |
| 15 | 413.204,398
313.348,595 | 16 | 413.204,3
313.348,474 | 0.156 |
| 16 | 413.204,3
313.348,474 | 17 | 413.183,569
313.316,35 | 38.233 |
| 17 | 413.183,569
313.316,35 | 18 | 413.182,528
313.314,707 | 1.945 |
| 18 | 413.182,528
313.314,707 | 19 | 413.175,828
313.300,964 | 15.289 |
| 19 | 413.175,828
313.300,964 | 20 | 413.226,984
313.300,742 | 51.156 |
| 20 | 413.226,984
313.300,742 | 1 | 413.281,141
313.414,84 | 126.299 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:20



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOIJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47102 Pielești

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40229 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100127815031



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 51, P 5

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 47102 | 3.000 | Teren neîmprejmuit;
imobil înscris în CF sporadic 34684; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 96330 / 07/04/2021 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pielești); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 47102 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9028. | A1 |
| Act Notarial nr. CVC:2740, din 22/11/2007 emis de NP NEAGOE M; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1 |
| 1) SC SIMODE IMPEX SRL
, CIF:9999999999999, LIPSA CUI | | |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 47102 | 3.000 | Imobil înscris în CF sporadic 34684; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 3.000 | 51 | 5 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X/Y | Punct sfârșit | X/Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 414.831,889
313.378,462 | 2 | 414.798,779
313.374,613 | 33,333 |
| 2 | 414.798,779
313.374,613 | 3 | 414.808,605
313.283,833 | 91,31 |
| 3 | 414.808,605
313.283,833 | 4 | 414.841,464
313.290,41 | 33,511 |
| 4 | 414.841,464
313.290,41 | 1 | 414.831,889
313.378,462 | 88,571 |

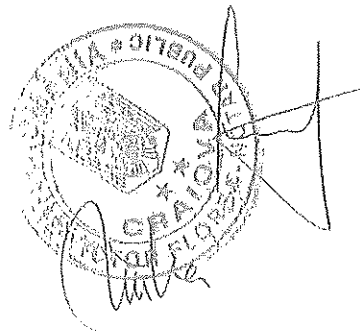
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:12





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67590 Târgu Jiu

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 35272 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare

100127815267



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Iezureni, Str. Iezureni, Nr. 93E, Jud. Gorj, Localitatea Componentă Iezureni

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|----------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 67590 | 5,404 | Teren împrejmuit;
Imobil înscris în CF sporadic 39328; |

Construcții

| Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|------------------------------|---|---|
| A1.1 | 67590-C1 | Loc. Iezureni, Str. Iezureni, Nr. 93E, Jud. Gorj, Localitatea Componentă Iezureni | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1608 mp; S. construita desfasurata:1608 mp; service auto |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 101250 / 14/09/2022 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 67590 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4697. | A1 |
| Act Notarial nr. 7174, din 09/11/2005 emis de BNP Badea Silvia; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360, bun propriu | A1 |
| Act Administrativ nr. 216, din 26/04/2006 emis de Primaria Municipiului TG JIU; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360, bun propriu | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

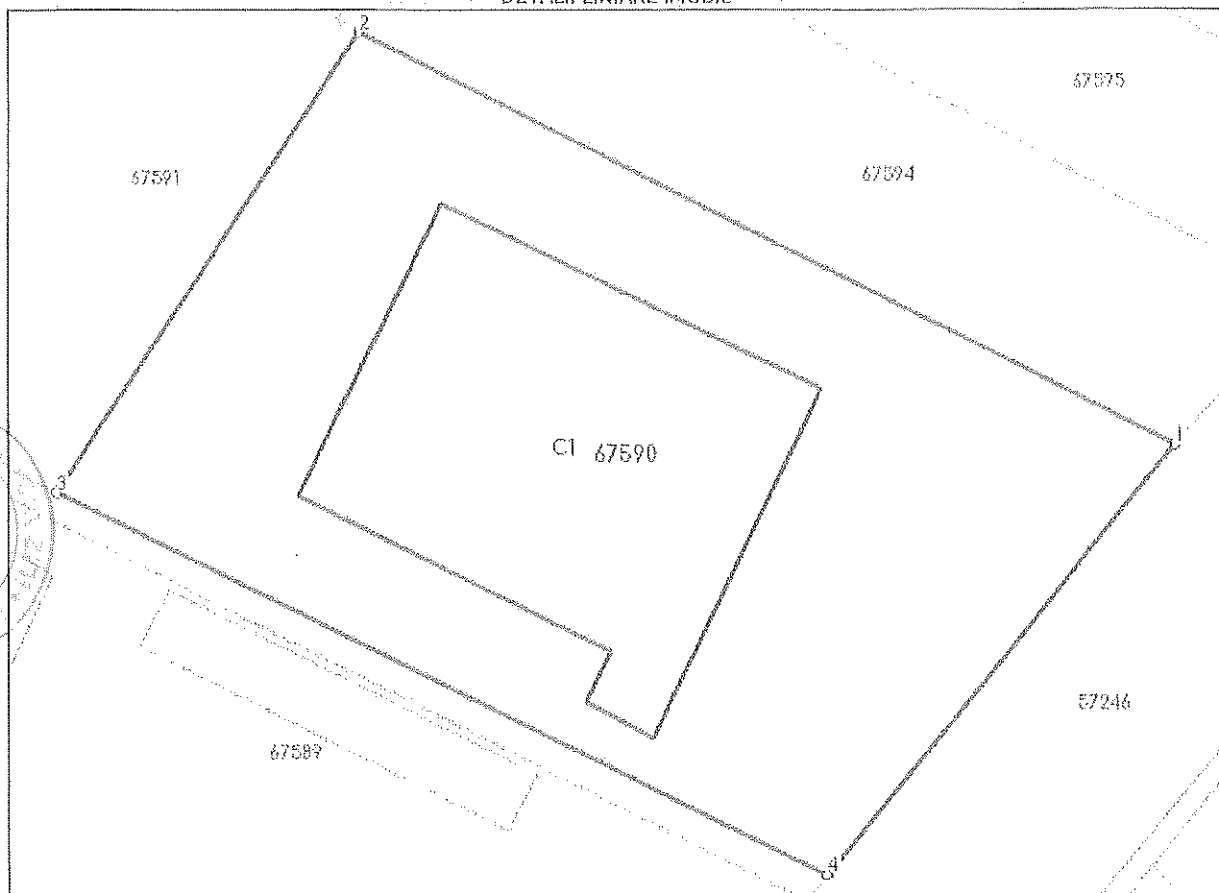
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 67590 | 5.404 | Imobil înscris în CF sporadic 39328; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 5.404 | 34 | 1/1 | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 67590-C1 | construcții industriale și edilitare | 1.608 | Cu acte | S. construită la sol: 1608 mp; S. construită desfășurată: 1608 mp; servitute auto |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 368.514,312
400.707,716 | 2 | 368.427,513
400.751,242 | 97.101 |
| 2 | 368.427,513
400.751,242 | 3 | 368.395,366
400.702,749 | 58.17 |

| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 3 | 368,395,386
400,702,749 | 4 | 368,477,251
400,662,44 | 91.251 |
| 4 | 368,477,251
400,662,44 | 1 | 368,514,312
400,707,716 | 58.51 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:18





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67732 Târgu Jiu

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 35272 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100127815267



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Iezureni, Str. Iezureni, Nr. 93G, Jud. Gorj

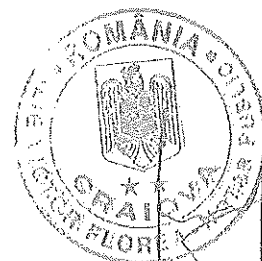
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 67732 | 309 | Teren nelmprejmuit;
Imobil înscris în CF sporadic 52950; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 101392 / 14/09/2022 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 67732 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4842. | A1 |
| Act Notarial nr. 916, din 22/04/2016 emis de NP Calina Marcel Horatiu; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) S C SIMODE IMPEX S R L, CIF:5983360, bun propriu | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |



[Handwritten signature]

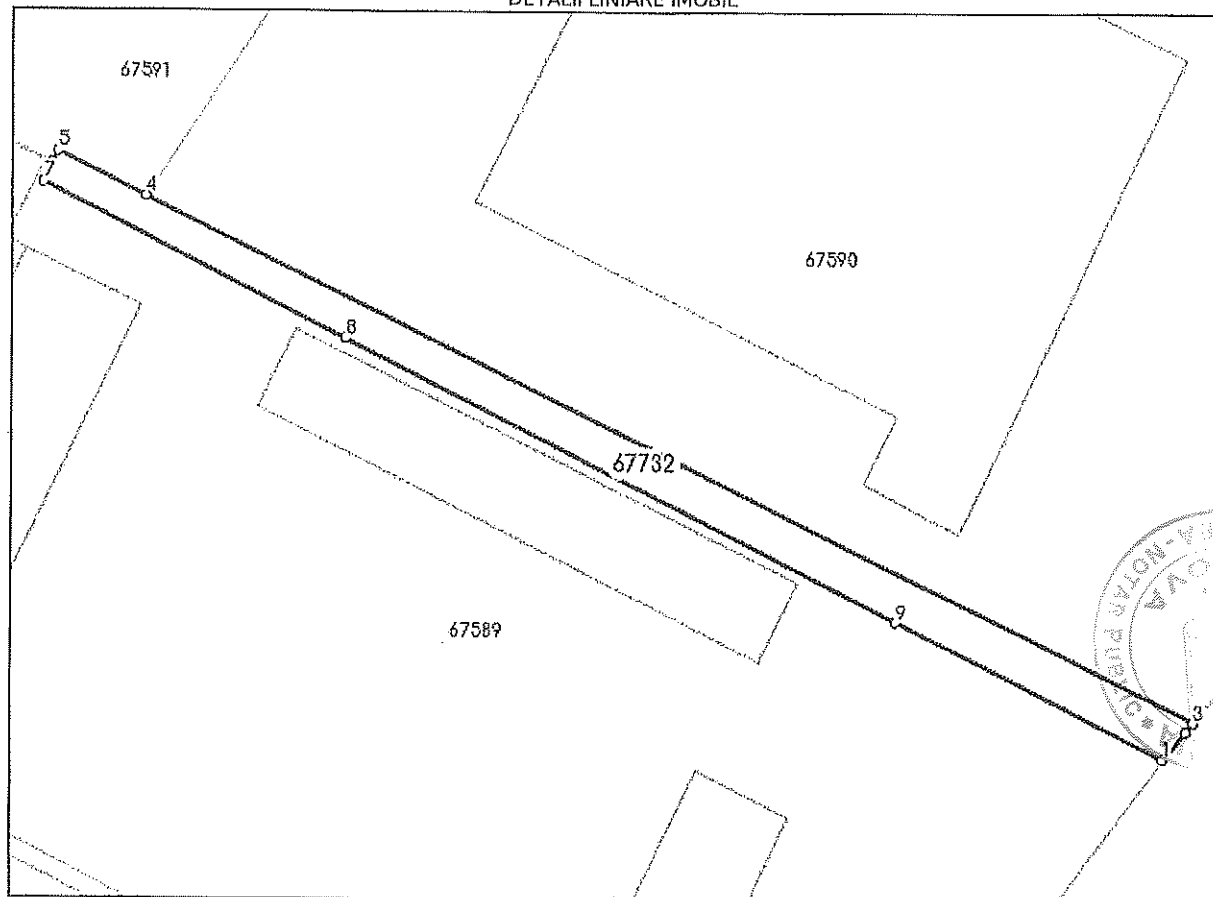
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 67732 | 309 | Imobil înscris în CF sporadic 52950; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 309 | 34 | 1 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 368.474,928
400.659,602 | 2 | 368.476,659
400.661,717 | 2.733 |
| 2 | 368.476,659
400.661,717 | 3 | 368.477,251
400.662,44 | 0.934 |
| 3 | 368.477,251
400.662,44 | 4 | 368.395,386
400.702,749 | 91.251 |
| 4 | 368.395,386
400.702,749 | 5 | 368.388,462
400.706,159 | 7.718 |

| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5 | 368.388,462
400.706,159 | 6 | 368.388,021
400.705,262 | 1.0 |
| 6 | 368.388,021
400.705,262 | 7 | 368.387,381
400.703,77 | 1.623 |
| 7 | 368.387,381
400.703,77 | 8 | 368.410,913
400.691,812 | 26.396 |
| 8 | 368.410,913
400.691,812 | 9 | 368.454,03
400.670,117 | 48.267 |
| 9 | 368.454,03
400.670,117 | 1 | 368.474,928
400.659,602 | 23.394 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

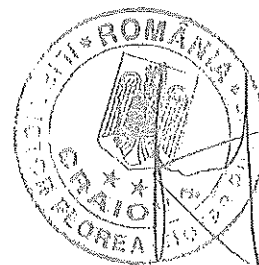
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:18





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42439 Pielești

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 43806 |
| Ziua | 14 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare

100127899277



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 46, P 23

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 42439 | 1.285 | Teren neîmprejmuit;
Imobil înscris în CF sporadic 31112; PROVINE DIN CF 31112 RESTUL DE SUPRAFAȚA SE REGASESTE LA ID 11562 ȘI ÎN CF 31072 (CORIDOR EXPROPRIERE) |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 90497 / 06/04/2021 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pielești); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 42439 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11563. | A1 |
| Act Notarial nr. CVC:387, din 25/05/2001 emis de BNP; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1 |
| 1) SC SIMODE IMPEX SRL
, CIF:99999999999999, LIPSA CUI | | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

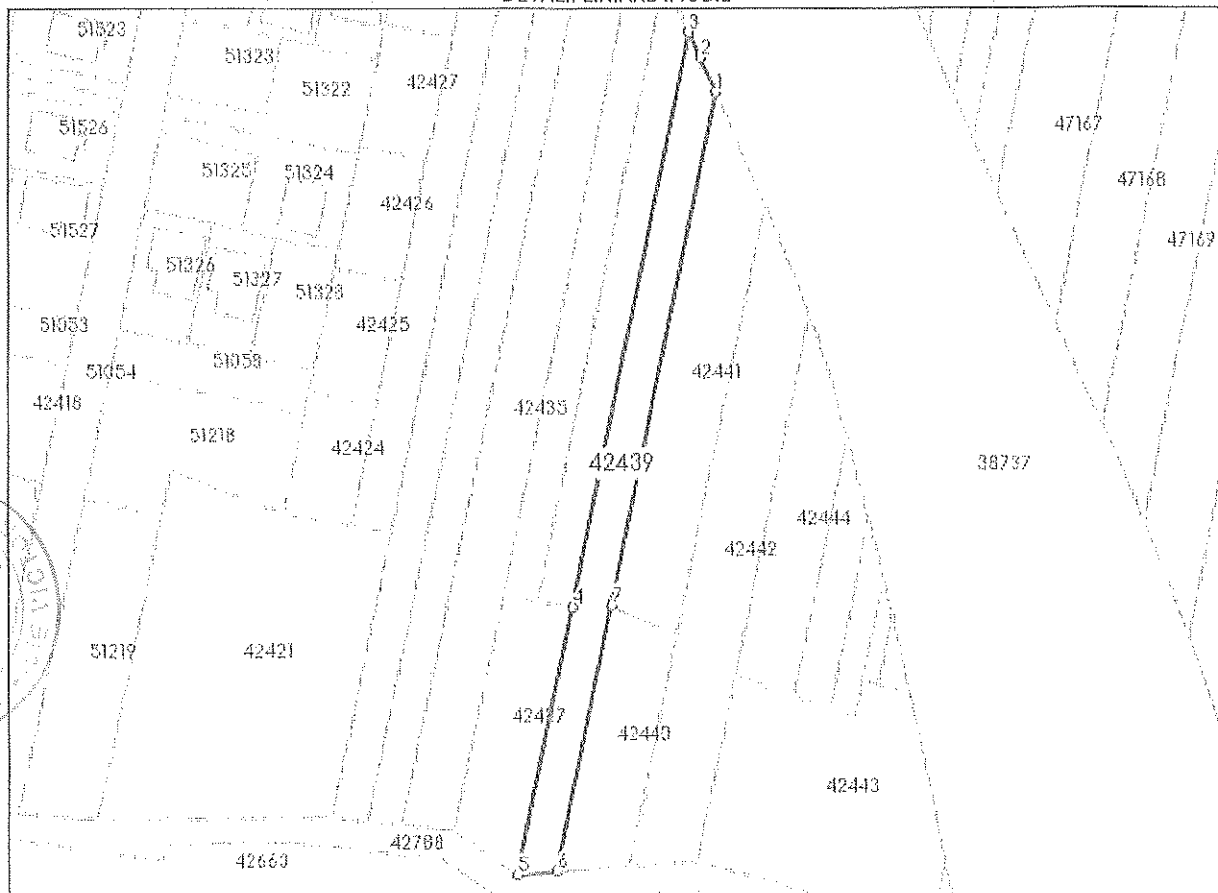
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--|
| 42439 | 1.285 | Imobil înscris în CF sporadic 31112; PROVIENE DIN CF 31112 RESTUL DE SUPRAFAȚA SE REGASESTE LA ID 11562 ȘI ÎN CF 31072 (CORIDOR EXPROPRIERE) |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



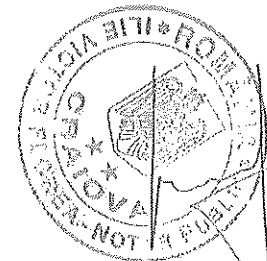
Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 1.285 | 46 | 23 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 413.381,229
312.708,444 | 2 | 413.378,2
312.715,23 | 7.431 |
| 2 | 413.378,2
312.715,23 | 3 | 413.375,865
312.720,461 | 5.728 |
| 3 | 413.375,865
312.720,461 | 4 | 413.351,69
312.604,953 | 118.011 |
| 4 | 413.351,69
312.604,953 | 5 | 413.340,425
312.551,126 | 54.993 |



| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 5 | 413.340,425
312.551,126 | 6 | 413.348,431
312.551,712 | 8.027 |
| 6 | 413.348,431
312.551,712 | 7 | 413.359,654
312.605,344 | 54.794 |
| 7 | 413.359,654
312.605,344 | 1 | 413.381,229
312.708,444 | 105.333 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

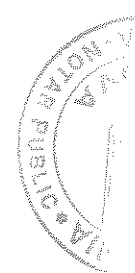
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2023, 10:14





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 42442 Pielești

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40229 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100127815031



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 46, P 25

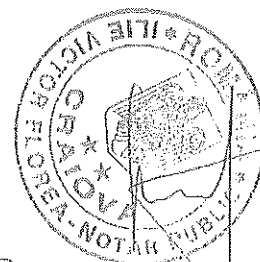
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 42442 | 1.684 | Teren neîmprejmuit;
imobil înscris în CF sporadic 31382; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 90500 / 06/04/2021 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pielești); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 42442 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11568. | A1 |
| Act Notarial nr. CVC:175, din 01/01/2001 emis de NP MNC (act administrativ nr. decizia de expropriere nr.487 , din 04.05.2012 , emis de CNANDR , Hotărârea nr 1233/14.12.2011, anexa nr 1 și anexa nr 2;); | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumpărare în seria rangului- încheierea CF 6173/29.05.2001 , dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1 |
| 1) SC SIMODE IMPEX SRL
, CIF:99999999999999, LIPSA CUI | | |

C. Partea III. SARCINI .

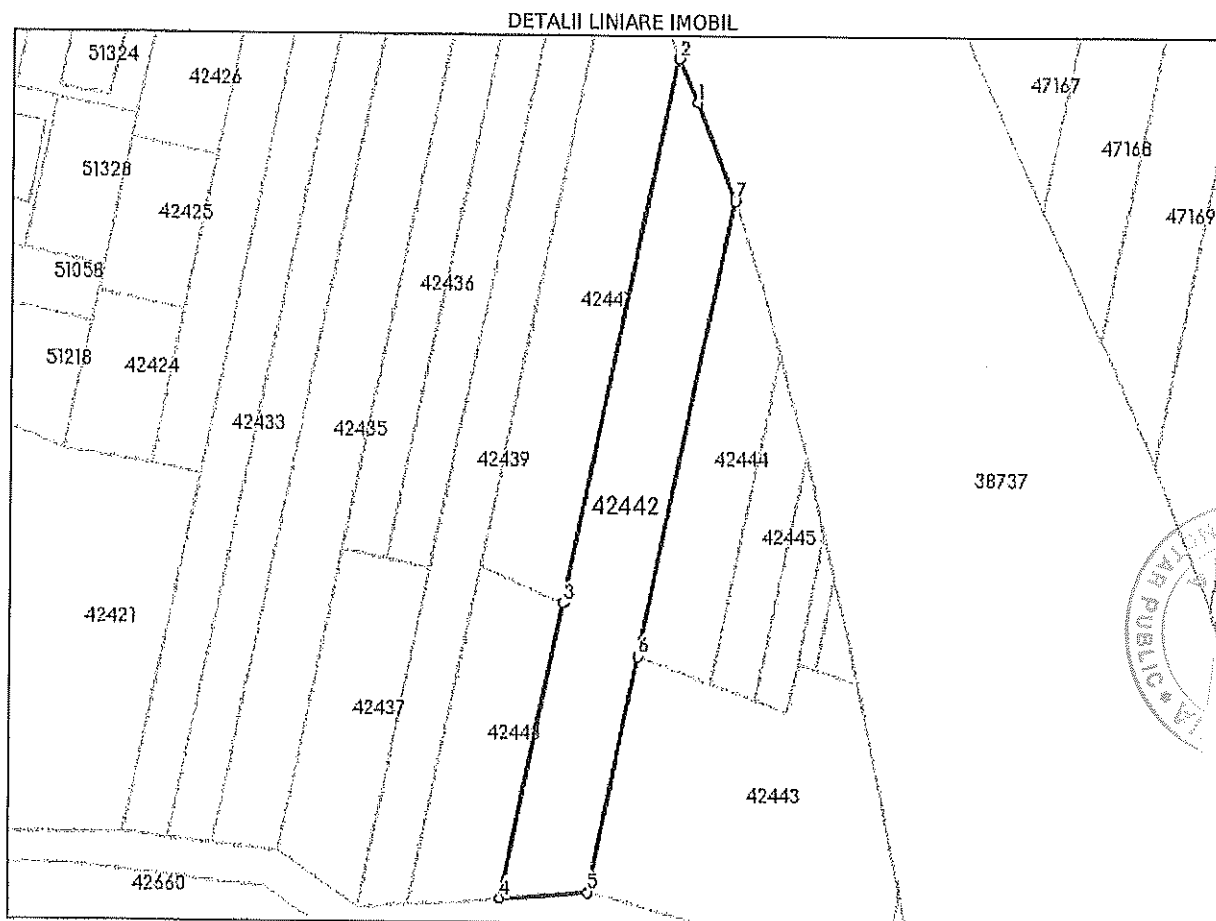
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |



Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 42442 | 1.684 | Imobil înscris în CF sporadic 31382; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr. Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|---------|---------------------|-------------|----------------|-------|----------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 1.684 | 46 | 25-LOT 2 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 413.394,053
312.679,064 | 2 | 413.391,041
312.686,059 | 7.616 |
| 2 | 413.391,041
312.686,059 | 3 | 413.372,951
312.599,564 | 88.366 |
| 3 | 413.372,951
312.599,564 | 4 | 413.363,136
312.552,633 | 47.946 |
| 4 | 413.363,136
312.552,633 | 5 | 413.377,179
312.553,649 | 14.08 |

| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5 | 413.377,179
312.553,649 | 6 | 413.385,033
312.591,212 | 38.375 |
| 6 | 413.385,033
312.591,212 | 7 | 413.400,134
312.663,434 | 73.784 |
| 7 | 413.400,134
312.663,434 | 1 | 413.394,053
312.679,064 | 16.771 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

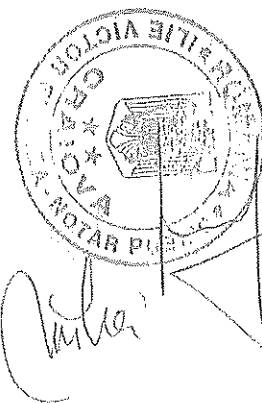
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:12





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47160 Pielești

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 43806 |
| Ziua | 14 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 46, P 23

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 47160 | 3.983 | Teren neîmprejmuit;
imobil înscris în CF sporadic 31112; PROVINE DIN CF 31112 RESTUL DE SUPRAFAȚA SE REGASESTE LA ID 11563 ȘI ÎN CF 31072 (CORIDOR EXPROPRIERE) |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 96388 / 07/04/2021 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pielești); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 47160 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11562. | A1 |
| Act Notarial nr. CVC:387, din 25/05/2001 emis de BNP; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL
CIF:99999999999999, LIPSA CUI | A1 |
| 165579 / 06/07/2021 | | |
| Act Administrativ nr. referat nr 8957/sc, din 05/07/2021 emis de serviciul cadastru-bis; | | |
| B3 | Se notează actualizarea prezentei cărți funciare în sensul preluării numelui notarului public care a emis actul de proprietate, respectiv BNP Marinescu Nina Cosmina | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

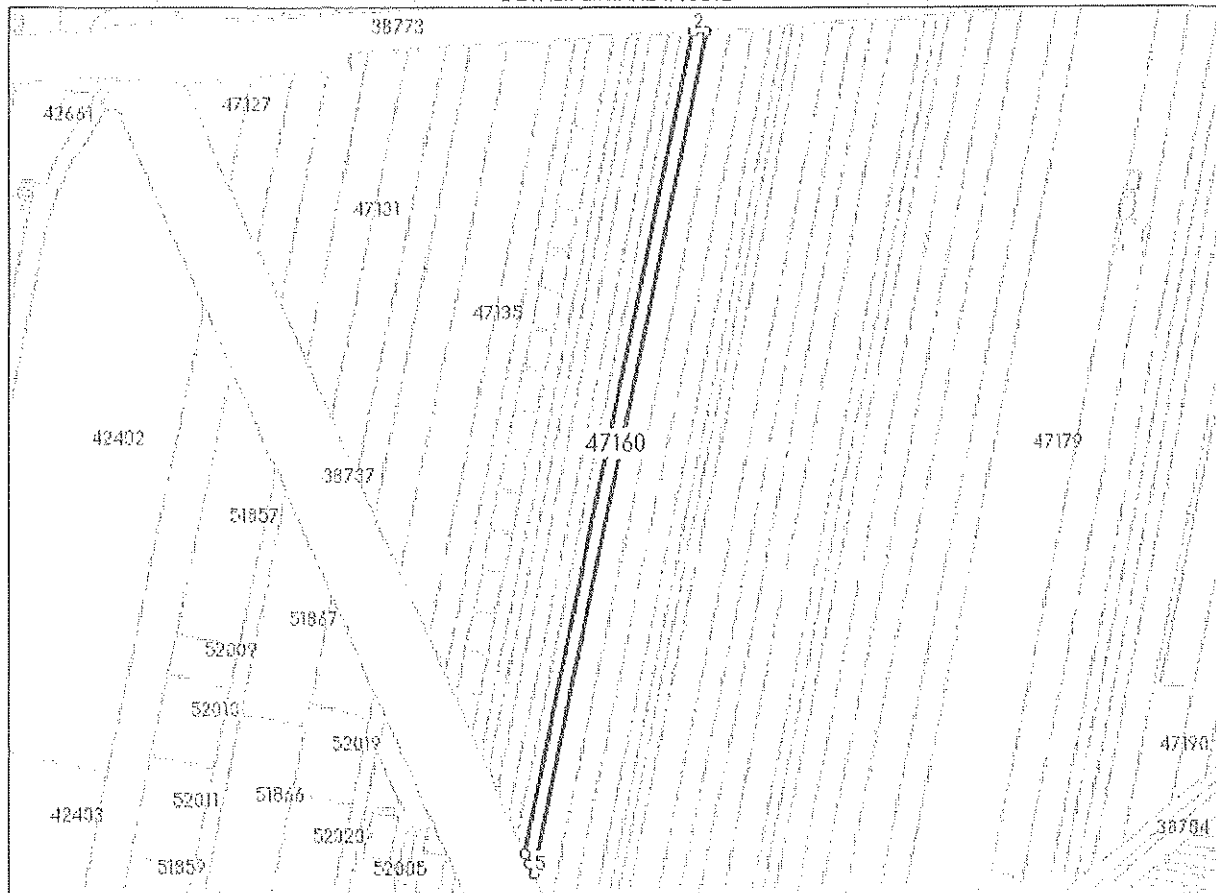
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 47160 | 3.983 | Imobil înscris în CF sporadic 31112; PROVINE DIN CF 31112 RESTUL DE SUPRAFAȚA SE REGASESTE LA ID 11563 ȘI ÎN CF 31072 (CORIDOR EXPROPRIERE) |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



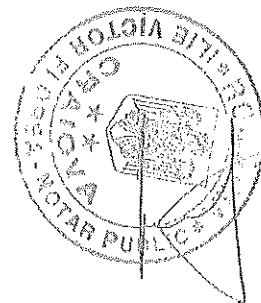
Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 3.983 | 46 | 23 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 413.503,765
313.293,996 | 2 | 413.495,774
313.293,419 | 8.012 |
| 2 | 413.495,774
313.293,419 | 3 | 413.391,245
312.793,955 | 510.285 |
| 3 | 413.391,245
312.793,955 | 4 | 413.393,923
312.787,955 | 6.571 |
| 4 | 413.393,923
312.787,955 | 5 | 413.396,609
312.781,938 | 6.589 |



| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5 | 413.396,609
312.781,938 | 1 | 413.503,765
313.293,996 | 523.15 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2023, 10:14





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DJLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47162 Pielești

| | |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere | 40229 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |
| Cod verificare
100127815031 | |

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pielești, Jud. Dolj, T 46, P 25

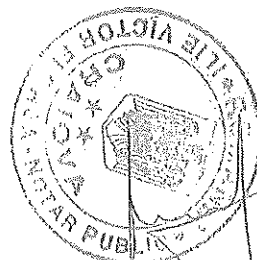
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 47162 | 7.553 | Teren neîmprejmuit;
Imobil înscris în CF sporadic 31381; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 96390 / 07/04/2021 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Pielești); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 47162 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 11567. | A1 |
| Act Notarial nr. CVC:175, din 01/01/2001 emis de NP MNC (act administrativ nr. decizia de expropriere nr.487 , din 04.05.2012 , emis de CNANDR , Hotărârea nr 1233/14.12.2011, anexa nr 1 și anexa nr 2); | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumpărare în seria rangului- încheierea CF 6173/29.05.2001 , dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1 |
| 1) SC SIMODE IMPEX SRL
, CIF:99999999999999, LIPSA CUI | | |

C. Partea III. SARCINI .

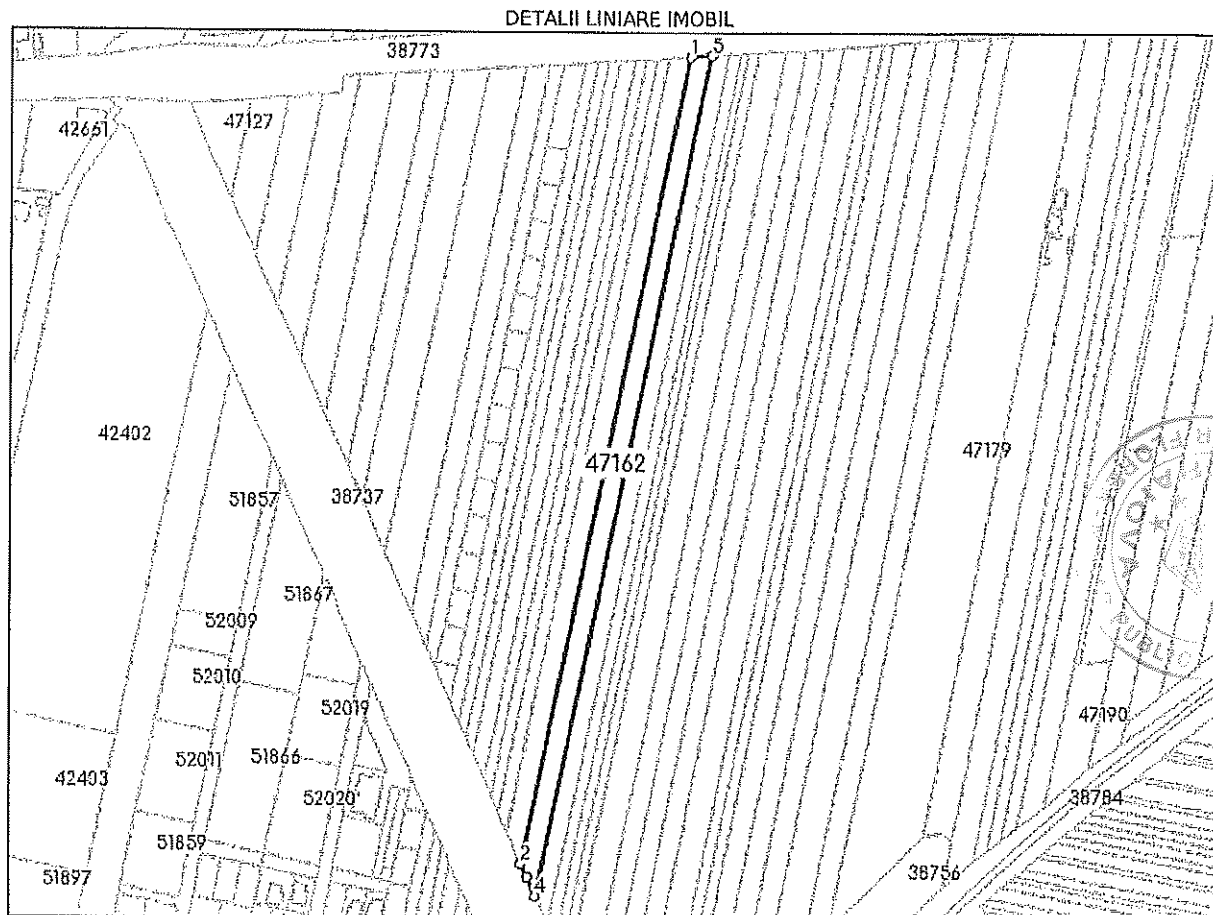
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |



Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 47162 | 7.553 | imobil înscris în CF sporadic 31381; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|----------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 7.553 | 46 | 25-LOT 2 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 413.518,359
313.294,955 | 2 | 413.406,466
312.759,854 | 546.675 |
| 2 | 413.406,466
312.759,854 | 3 | 413.410,227
312.751,428 | 9.227 |
| 3 | 413.410,227
312.751,428 | 4 | 413.415,884
312.738,755 | 13.878 |
| 4 | 413.415,884
312.738,755 | 5 | 413.532,424
313.296,109 | 569.408 |

| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5 | 413.532,424
313.296,109 | 1 | 413.518,359
313.294,955 | 14.112 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

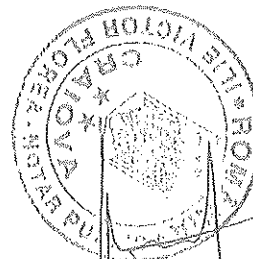
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/02/2023, 10:12



[Handwritten signature]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DJLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236459-C1-U2 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare

100127813286



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 67396

Adresa: Loc. Craiova, Str Renasterii, Nr. 1 B, Et. subsol, Jud. Dolj, (fost nr.27)

Părți comune: Suprafața parti de folosință comune suprafața totală de 223 mp

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | CAD: 15782/2 | - | - | 8,13 | 9,74 | apartament compus din 2 (doua) camere și dependințe cu o suprafață totală de 48,80 mp + cotă indiviză |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 122442 / 12/12/2013 | | |
| Contract De Garantie Imobiliara nr. PC6_85464, din 27/11/2013 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| B1 | se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , -50% | A1 |
| B2 | se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , -50% | A1 |
| 11630 / 01/02/2017 | | |
| Act nr. contract de rezoluțiune nr.201, din 31/01/2017 emis de NP Ilie Victor Florea; | | |
| B3 | se rescifică prezenta carte funciara în sensul reînscriserii dreptului de proprietate în favoarea fostului proprietar SC SIMODE IMPEX SRL | A1 |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) SC SIMODE IMPEX SRL | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 122442 / 12/12/2013 | | |
| Contract De Garantie Imobiliara nr. PC6_85464, din 27/11/2013 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:158000 RON proporțional cu procentul de garantare
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , -50% | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Str Renasterii, Nr. 1 B, Et. subsol, Jud. Dolj, (fost nr.27)

Părți comune: Suprafata parti de folosinta comune suprafata totala de 223 mp

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | CAD: 15782/2 | - | - | 8,13 | 9,74 | apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte cu o suprafata totală de 48,80 mp + cotă indiviză |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanta interna nr.2021157101/10-02-2023 in suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023

Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

Data eliberării,

___/___/___

(parafa și semnătura)

Andreea-
Maria
Peia

Digitally signed
by Andreea-
Maria Peia
Date: 2023.02.13
13:13:38 +02'00'

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DJLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236459 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |



Cod verificare
100127813286

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 31418

Adresa: Loc. Craiova, Str. Renasterii, Nr. 1 B, Jud. Dolj, (fost nr.27)

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|----------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | CAD: 15782 | 891 | Construcția C1 înscrisă în CF 236459-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|---|
| 15838 / 12/07/2005 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2320, din 21/06/2005 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3247/89100
1) SC SIMODE IMPEX SRL | A1 / B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.10, B.13, B.16, B.17, B.20, B.23, B.25, B.26, B.29, B.30, B.34 |
| 67196 / 19/11/2009 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3017, din 17/11/2009 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.12 cu CF 67406), dobandit prin Conventie, cota actuala 4379/89100
1) ARGINTARU HARALABIE
2) ARGINTARU GABRIELA SILVIA | A1 |
| 74911 / 23/12/2009 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 913, din 22/11/2009 emis de NP Miulescu O.A.; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.10 cu CF 67404), dobandit prin Conventie, cota actuala 4899/89100
1) NICOLA EDUARD CONSTANTIN
2) NICOLA CAMELIA ANTOANETA | A1 |
| 13230 / 26/02/2010 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 444, din 25/02/2010 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.7 cu CF 67401), dobandit prin Conventie, cota actuala 4956/89100
1) SUCIU BOGDAN | A1 |
| 7794 / 09/02/2011 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 165, din 07/02/2011 emis de NP Ionica V.; | | |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.16 cu CF 67410), dobandit prin Conventie, cota actuala 4899/89100
1) ALEXANDRESCU CRISTIAN
2) ALEXANDRESCU MARIA | A1 |
| 76958 / 25/10/2011 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 540, din 24/10/2011 emis de NP Miulescu O.A.; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.17 cu CF 67411), dobandit prin Conventie, cota actuala 4462/89100
1) VLADU IONUȚ-EMIL | A1 |
| 91589 / 26/10/2012 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1419, din 25/10/2012 emis de NP Curea Ionel; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.20 cu CF 67414), dobandit prin Conventie, cota actuala 7219/89100
1) MIHAI DORIN LAURENTIU | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------------|
| 5014 / 22/01/2013 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 54, din 21/01/2013 emis de NP Balaci Eugen; | | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.19 cu CF 67413), dobandit prin Conventie, cota actuala 4956/89100
1) CHEHNEH NAZEM, (casatorita cu cetatean sirian) | A1 |
| 122462 / 12/12/2013 | | |
| Contract De Garantie Imobiliara nr. PC_85464, din 27/11/2013 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| B11 | se noteaza interdictia de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii - asupra cotei indiviza de 32,47 mp aferenta ap. nr.2 CF nr. 67396, nr. cad. vechi 15782/2
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -50% | A1 |
| B12 | se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe toată durata finantarii - asupra cotei indiviza de 32,47 mp aferenta ap. nr.2 CF nr. 67396, nr. cad. vechi 15782/2
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -50% | A1 |
| 125785 / 18/12/2013 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1983, din 17/12/2013 emis de NP Neagoie Monica; | | |
| B13 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.11 cu CF 67405), dobandit prin Conventie, cota actuala 4462/89100
1) PREDETEANU ALEXANDRU SEBASTIAN | A1 / B.14, B.15 |
| Contract De Ipoteca nr. 1985, din 17/12/2013 emis de NP Neagoie Monica; | | |
| B14 | Se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire și demolare - asupra cotei indiviza de 44,62 mp aferenta ap. nr.11 CF nr. 67405, nr. cad. vechi 15782/11
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | A1 |
| B15 | Se noteaza interdictia de comodat - asupra cotei indiviza de 44,62 mp aferenta ap. nr.11 CF nr. 67405, nr. cad. vechi 15782/11
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | A1 |
| 10112 / 30/01/2014 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 166, din 29/01/2014 emis de NP sorop A.O; | | |
| B16 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.8 cu CF 67402), dobandit prin Conventie, cota actuala 4486/89100
1) ALBULESCU DANA MARIA | A1 / B.21, B.22 |
| 36412 / 26/03/2014 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1464, din 25/03/2014 emis de NP Floricel M.M; | | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.18 cu CF 67412), dobandit prin Conventie, cota actuala 4382/89100
1) DROCAS ANCA MARIA | A1 |
| 48481 / 23/04/2014 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 873, din 18/04/2014 emis de NP Dinca Alina Camelia; | | |
| B20 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.15 cu CF 67409), dobandit prin Conventie, cota actuala 4382/89100
1) CIOROIANU LUCIAN | A1 |
| 50645 / 28/04/2014 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1197, din 28/04/2014 emis de NP Sorop A.O; | | |
| B21 | Se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare - asupra cotei indiviza de 44,86 mp aferenta ap. nr.8 CF nr. 67402, nr. cad. vechi 15782/8
1) SC BANCPPOST SA | A1 |
| B22 | Se noteaza interdictia de extindere - asupra cotei indiviza de 44,86 mp aferenta ap. nr.8 CF nr. 67402, nr. cad. vechi 15782/8
1) SC BANCPPOST SA | A1 |
| 96507 / 13/08/2014 | | |
| Act Adicional nr. 2229, din 12/08/2014 emis de NP Gaspar M.O; Certificat Mostenitor nr. 110, din 18/08/2014 emis de NP Gaspar M.O; Act De Partaj Voluntar nr. 2230, din 12/08/2014 emis de NP Gaspar M.O; | | |
| B23 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.13 cu CF 67407), dobandit prin Conventie, cota actuala 4899/89100
1) NICOLAE VALERIA | A1 |
| 129095 / 17/10/2014 | | |
| Contract De Schimb nr. 4164, din 26/10/2014 emis de NP Curea Ionel; | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------------|
| B24 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.1 cu CF 67395), dobandit prin Conventie, cota actuala 3977/89100
1) SIMODE IMPEX SRL | A1 |
| 129100 / 17/10/2014 | | |
| Contract De Schimb nr. 4164, din 16/10/2014 emis de NP Curea Ionel; | | |
| B25 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.14 cu CF 67408), dobandit prin Conventie, cota actuala 4462/89100
1) NICOLAE ANDREI-PETRE
2) NICOLAE MONICA | A1 / B.27, B.28 |
| 151867 / 11/12/2014 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5556, din 10/12/2014 emis de NP Gunesu Tudor D.; | | |
| B26 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.9 cu CF 67403), dobandit prin Conventie, cota actuala 4379/89100
1) GIRBOVAN CLAUDIA | A1 |
| 43457 / 22/04/2015 | | |
| Contract De Garantare Imobiliara nr. 4393, din 05/03/2010 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| B27 | se noteaza interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii - asupra cotei indiviza de 44,62 mp aferenta ap. nr.14 CF nr. 67408, nr. cad. vechi 15782/14
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -50% | A1 |
| B28 | se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe toată durata finantării - asupra cotei indiviza de 44,62 mp aferenta ap. nr.14 CF nr. 67408, nr. cad. vechi 15782/14
1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757, -50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -50% | A1 |
| 135932 / 03/11/2015 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1810, din 28/10/2015 emis de NP Diaconu Laura; | | |
| B29 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.6 cu CF 67400), dobandit prin Conventie, cota actuala 4365/89100
1) IONESCU TUDOR
2) IONESCU NICOLETA AURORA | A1 |
| 147929 / 27/11/2015 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 6800, din 26/11/2015 emis de NP Floricel M.M; | | |
| B30 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.5 cu CF 67399), dobandit prin Conventie, cota actuala 4482/89100
1) GHIRA TATIANA
2) GHIRA ION | A1 |
| 11639 / 01/02/2017 | | |
| Act nr. 201, din 31/01/2017 emis de NP Ilie Victor FI.; | | |
| B33 | Se noteaza rezoluțiunea contractului de vanzare cumparare 6418/11. 12.2013 asupra suprafetei indivize de 32,47 mp din teren aferenta ap. 2 in favoarea proprietarului de sub B1 | A1 |
| 113324 / 11/06/2018 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1766, din 08/06/2018 emis de NP Sorop A.O; | | |
| B34 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.3 cu CF 67397), dobandit prin Conventie, cota actuala 2246/89100
1) IONESCU OVIDIU
2) IONESCU CRISTINA | A1 / B.35, B.36 |
| Contract De Ipoteca nr. 1767, din 08/06/2018 emis de NP Sorop A.O; | | |
| B35 | Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si demolare - asupra cotei indiviza de 22,46 mp aferenta ap. nr.3 CF nr. 67397, nr. cad. vechi 15782/3
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | A1 |
| B36 | Se noteaza interdicția de comodat - asupra cotei indiviza de 22,46 mp aferenta ap. nr.3 CF nr. 67397, nr. cad. vechi 15782/3
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | A1 |
| 179604 / 21/08/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 3414, din 21/08/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu; | | |
| Act Administrativ nr. ACORD NR 960097, din 26/07/2019 emis de BANCA TRANSILVANIA; | | |
| B37 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3561/89100
1) PÎRVU MARIAN-CRISTIAN | A1 / B.38 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 2) PIRVU MILENA-RAMONA | | |
| OBSERVAȚII: (cota indiviză este aferentă ap.4 cu CFE 236459-C1-U4) | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 3415, din 21/08/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu; | | |
| Act Administrativ nr. ACORD NR 960097, din 26/07/2019 emis de BANCA TRANSILVANIA; | | |
| B38 | Se noteaza interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, asupra cotei indivize de 3561/89100 | A1 |
| OBSERVAȚII: proprietatea lui B 37 | | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 13230 / 26/02/2010 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 444, din 25/02/2010 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| C3 | Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:35000 EUR- asupra cotei indiviza de 49,56 mp aferentă ap.7 cu CF 67401 - cota 49,56 mp | A1 |
| 1) SC SIMODE SRL | | |
| 87307 / 29/11/2011 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 2317, din 28/11/2011 emis de NP Diaconu Laura; | | |
| C6 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 EURși celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza aferentă ap.5 cu CF 67399 - cota 44,82 mp | A1 |
| 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008 | | |
| C7 | Se noteaza interdicțiile de înstrăinare și grevare - asupra cotei indiviza de 44,82 mp aferentă ap.5 cu CF 67399 | A1 |
| 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008 | | |
| 122462 / 12/12/2013 | | |
| Contract De Garanție Imobiliară nr. PC6_85464, din 27/11/2013 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| C8 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:158000 RON- asupra cotei indiviza de 32,47 mp aferentă ap.10 cu CF 67396 | A1 |
| 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757, -50% | | |
| 2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -50% | | |
| 125785 / 18/12/2013 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1985, din 17/12/2013 emis de NP Neagoie Monica; | | |
| C9 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:253000 RONși celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 44,62 mp aferentă ap.11 cu CF 67405 | A1 |
| 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | | |
| 48481 / 23/04/2014 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 873, din 18/04/2014 emis de NP Dinca Alina; | | |
| C11 | Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER- asupra cotei indiviza aferentă ap.15 cu CF 67409, dobândit prin Convenție, cota actuala 4382/89100 | A1 |
| 1) CIOROIANU ROMULUS | | |
| 2) CIOROIANU ECATERINA | | |
| 50645 / 28/04/2014 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1197, din 28/04/2014 emis de NP Sorop A.O.; | | |
| C12 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:229000 RONși celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 44,86 mp aferentă ap.8 cu CF 67402 | A1 |
| 1) SC BANCPOST SA | | |
| 43457 / 22/04/2015 | | |
| Contract De Garanție Imobiliară nr. 4393, din 05/03/2010 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| C13 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:51300 EUR- asupra cotei indiviza de 44,62 mp aferentă ap.14 cu CF 67408 | |
| 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757, -50% | | |
| 2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -50% | | |
| 113324 / 11/06/2018 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1767, din 08/06/2018 emis de NP Sorop A.O.; | | |
| C15 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:164900 RONși celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 22,46 mp aferentă ap.3 cu CF 67397 | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI , CIF:6151100 | | |
| 179604 / 21/08/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 3415, din 21/08/2019 emis de NP Sorop Alexandru Olăviu; | | |
| Act Administrativ nr. ACORD NR 960097, din 26/07/2019 emis de BANCA TRANSILVANIA; | | |
| C17 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:240000 LEI+ celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota actuala 3651/89100 | A1 |
| 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757 | | |
| OBSERVATII: aferenta ap 4 - CFE 236459-C1-U4, prop B 37 | | |



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 15782 | 891 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 891 | - | - | - | |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanța internă nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

(parafa și semnătura)

Digitally signed
by Andreea-
Maria Peia

Andreea-
Maria Peia Date: 2023.02.13
13:12:00 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236459-C1-U1 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 67395

Adresa: Loc. Craiova, Str Renasterii, Nr. 1 B, Et. subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, (fost nr.27)

Părți comune: Suprafata parti de folosinta comune suprafata totala de 223 mp

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | CAD: 15782/1 | - | - | 9,96 | 11,93 | apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte cu o suprafata totala de 59,80 mp + cota indiviza |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 129095 / 17/10/2014 | | |
| Contract De Schimb nr. 4164, din 16/10/2014 emis de NP Curea Ionel; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SIMODE IMPEX SRL | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Str. Renasterii, Nr. 1 B, Et. subsol, Ap. 1, Jud. Dolj, (fost nr.27)
Părți comune: Suprafata parti de folosinta comune suprafata totala de 223 mp

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | CAD: 15782/1 | - | - | 9,96 | 11,93 | apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte cu o suprafata totală de 59,80 mp + cotă indiviză |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor. Iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanta interna nr.2021157101/10-02-2023 in suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

13-02-2023

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

Digitally signed by

Andreea-Maria Peia

Maria Peia

Date: 2023.02.13

13:13:08 +02'00'

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225208 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100127813286



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15822
Nr. cadastral vechi:10099

Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| A1 | 225208 | Din acte: 10.909
Masurata: 10.862 | Teren imprejmuț; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 225208-C1 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; C1 cladire depozit exploziv cu sc 24 mp. |
| A1.2 | 225208-C2 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:7 mp; C2 depozit surse radioactive cu sc 7 mp |
| A1.3 | 225208-C3 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:41 mp; C3 cladire centrala termica cu sc 41,34 mp |
| A1.4 | 225208-C4 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:38 mp; C4 rampa spalata-degresat descoperita cu sc 38 mp |
| A1.5 | 225208-C5 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:180 mp; C5 atelier reparatii pusti cu sc 180 mp |
| A1.6 | 225208-C6 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:64 mp; C6 cladirea bazei cu sc 64 mp |
| A1.7 | 225208-C7 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:236 mp; C7 cladire baza si dormitor cu sc 236 mp |
| A1.8 | 225208-C8 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:15 mp; C8 cladire PCI si birou portar cu sc 15 mp |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|--|
| 69553 / 11/04/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT VANZARE AUT. NR. 783, din 09/04/2019 emis de NP David Cristian Emanuel; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360 | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |
| 152962 / 17/06/2021 | | |
| Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 1659, din 16/06/2005 emis de NP Ilie Victor Florea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de receptie si inscriere nr. 152962, din 17/06/2021 emis de Ionescu Mihai Gabriel; | | |
| B6 | Se notează repositionarea , modificarea geometriei si suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 10.911 mp la 10.862 mp. | A1 |
| B7 | Se notează îndreptarea suprafețelor construcțiilor de sub C 1, C 4, C 5, C 6, C 7, C 8 , conform memoriului tehnic " conform documentației precedente " | A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|---|------------------------|
| 225208 | Din acte: 10.909
Masurata:
10.862 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | Din acte: 10.909
Masurata: 10.862 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 225208-C1 | construcții industriale și edilitare | 24 | Cu acte | S. construita la sol: 24 mp; S. construita desfasurata: 24 mp; C1 clădire depozit explozivi cu sc 24 mp. |
| A1.2 | 225208-C2 | construcții industriale și edilitare | 7 | Cu acte | S. construita la sol: 7 mp; C2 depozit surse radioactive cu sc 7 mp. |
| A1.3 | 225208-C3 | construcții industriale și edilitare | 41 | Cu acte | S. construita la sol: 41 mp; C3 clădire centrală termică cu sc 41,34 mp. |
| A1.4 | 225208-C4 | construcții anexa | 38 | Cu acte | S. construita la sol: 38 mp; C4 ramă a spațiului degresat descoperita cu sc 38 mp. |
| A1.5 | 225208-C5 | construcții industriale și edilitare | 180 | Cu acte | S. construita la sol: 180 mp; C5 atelier reparatii pusti cu sc 180 mp. |

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.6 | 225208-C6 | construcții administrative si social culturale | 64 | Cu acte | S. construita la sol:64 mp; C6 cladirea bazel cu sc 64 mp |
| A1.7 | 225208-C7 | construcții administrative si social culturale | 236 | Cu acte | S. construita la sol:236 mp; C7 cladire baza si dormitor cu sc 236 mp |
| A1.8 | 225208-C8 | construcții administrative si social culturale | 15 | Cu acte | S. construita la sol:15 mp; C8 cladire PCI si birou portar cu sc 15 mp |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 52.004 | 2 | 3 | 42.929 |
| 3 | 4 | 60.041 | 4 | 5 | 3.178 |
| 5 | 6 | 11.833 | 6 | 7 | 1.229 |
| 7 | 8 | 5.149 | 8 | 9 | 17.154 |
| 9 | 10 | 5.324 | 10 | 11 | 2.04 |
| 11 | 12 | 1.715 | 12 | 13 | 5.211 |
| 13 | 14 | 2.892 | 14 | 15 | 10.93 |
| 15 | 16 | 20.678 | 16 | 17 | 29.992 |
| 17 | 18 | 7.975 | 18 | 19 | 30.08 |
| 19 | 20 | 14.901 | 20 | 21 | 3.173 |
| 21 | 22 | 1.881 | 22 | 23 | 13.613 |
| 23 | 24 | 3.288 | 24 | 25 | 1.664 |
| 25 | 26 | 1.839 | 26 | 27 | 3.416 |
| 27 | 28 | 8.92 | 28 | 29 | 5.159 |
| 29 | 30 | 24.54 | 30 | 31 | 12.918 |
| 31 | 32 | 11.476 | 32 | 1 | 0.45 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanța internă nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

Data eliberării,

/ /

(parafa și semnătura)
 Andreea-Maria Peia
 Date: 2023.02.13
 13:10:49 +02'00'

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 225208 Craiova

| | |
|--------------------------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |
| Cod verificare
100127813286 | |

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15822
Nr. cadastral vechi:10099

Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| A1 | 225208 | Din acte: 10.909
Masurata: 10.862 | Teren imprejmuit; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|--|
| A1.1 | 225208-C1 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; C1 cladire depozit explozivi cu sc 24 mp. |
| A1.2 | 225208-C2 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:7 mp; C2 depozit surse radioactive cu sc 7 mp |
| A1.3 | 225208-C3 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:41 mp; C3 cladire centrala termica cu sc 41,34 mp |
| A1.4 | 225208-C4 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:38 mp; C4 rampa spalat-degresat descoperita cu sc 38 mp |
| A1.5 | 225208-C5 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:180 mp; C5 atelier reparatii pusti cu sc 180 mp |
| A1.6 | 225208-C6 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:64 mp; C6 cladirea bazei cu sc 64 mp |
| A1.7 | 225208-C7 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:236 mp; C7 cladire baza si dormitor cu sc 236 mp |
| A1.8 | 225208-C8 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:15 mp; C8 cladire PCI si birou portar cu sc 15 mp |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|--|
| 69553 / 11/04/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT VANZARE AUT. NR. 783, din 09/04/2019 emis de NP David Cristian Emanuel; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SIMODE IMPEX SRL , CIF:5983360 | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |
| 152962 / 17/06/2021 | | |
| Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 1659, din 16/06/2005 emis de NP Ilie Victor Florea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de receptie si inscriere nr. 152962, din 17/06/2021 emis de Ionescu Mihai Gabriel; | | |
| B6 | Se notează repositiionarea , modificarea geometriei si suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 10.911 mp la 10.862 mp. | A1 |
| B7 | Se notează îndreptarea suprafețelor construcțiilor de sub C 1, C 4, C 5, C 6, C 7, C 8 , conform memoriului tehnic " conform documentației precedente " | A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

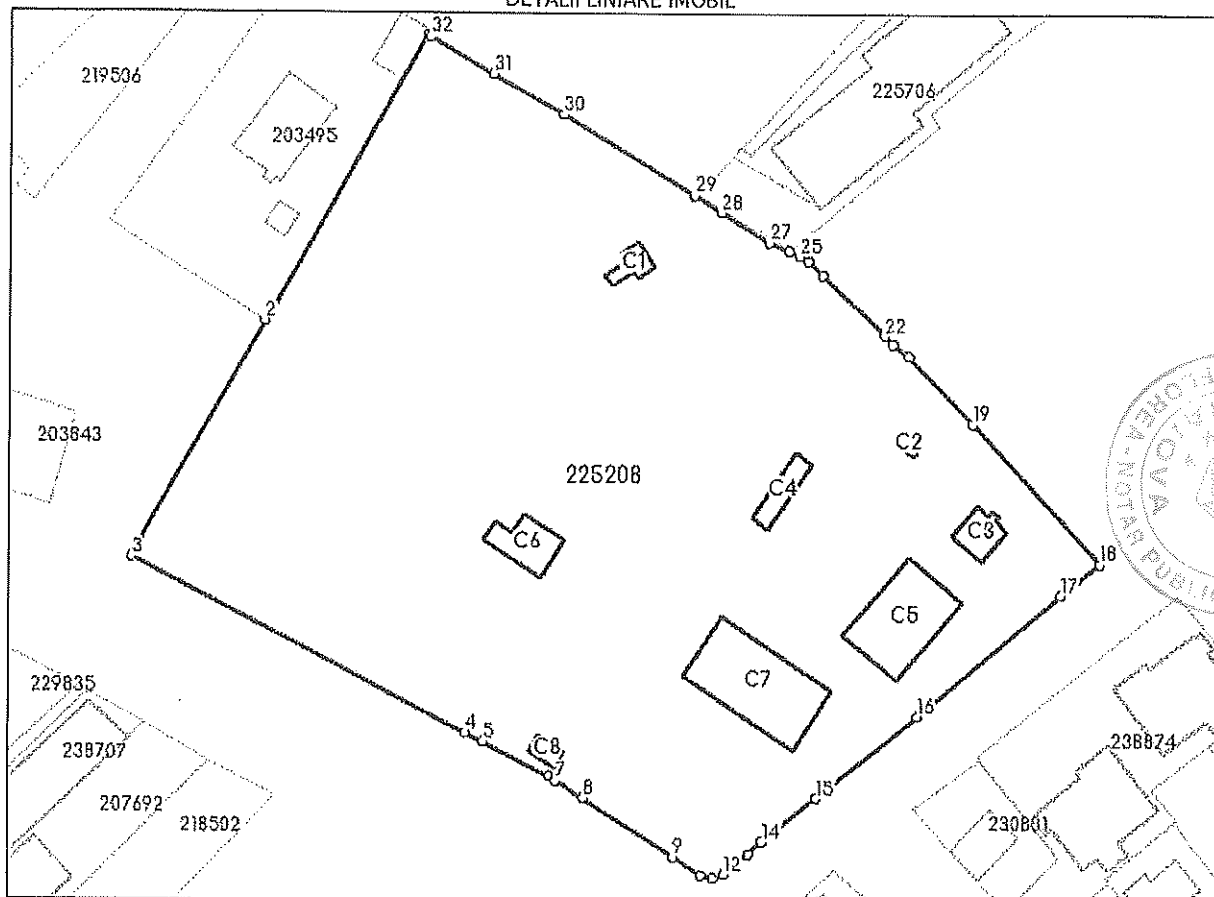
Carte Funciară Nr. 225208 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|---|------------------------|
| 225208 | Din acte: 10.909
Masurata:
10.862 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|--|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | Din acte:
10.909
Masurata:
10.862 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 225208-C1 | construcții industriale și edilitare | 24 | Cu acte | S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; C1 cladire depozit explozivi cu sc 24 mp. |
| A1.2 | 225208-C2 | construcții industriale și edilitare | 7 | Cu acte | S. construita la sol:7 mp; C2 depozit surse radioactive cu sc 7 mp |
| A1.3 | 225208-C3 | construcții industriale și edilitare | 41 | Cu acte | S. construita la sol:41 mp; C3 cladire centrala termica cu sc 41,34 mp |
| A1.4 | 225208-C4 | construcții anexa | 38 | Cu acte | S. construita la sol:38 mp; C4 rampa spalate-degresat descoperita cu sc 38 mp |
| A1.5 | 225208-C5 | construcții industriale și edilitare | 180 | Cu acte | S. construita la sol:180 mp; C5 atelier reparatii pusti cu sc 180 mp |

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.6 | 225208-C6 | construcții administrative si social culturale | 64 | Cu acte | S. construita la sol:64 mp; C6 cladirea bazei cu sc 64 mp |
| A1.7 | 225208-C7 | construcții administrative si social culturale | 236 | Cu acte | S. construita la sol:236 mp; C7 cladire baza si dormitor cu sc 236 mp |
| A1.8 | 225208-C8 | construcții administrative si social culturale | 15 | Cu acte | S. construita la sol:15 mp; C8 cladire PCI si birou portar cu sc 15 mp |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 52.004 | 2 | 3 | 42.929 |
| 3 | 4 | 60.041 | 4 | 5 | 3.178 |
| 5 | 6 | 11.833 | 6 | 7 | 1.229 |
| 7 | 8 | 5.149 | 8 | 9 | 17.154 |
| 9 | 10 | 5.324 | 10 | 11 | 2.04 |
| 11 | 12 | 1.715 | 12 | 13 | 5.211 |
| 13 | 14 | 2.892 | 14 | 15 | 10.93 |
| 15 | 16 | 20.678 | 16 | 17 | 29.992 |
| 17 | 18 | 7.975 | 18 | 19 | 30.08 |
| 19 | 20 | 14.901 | 20 | 21 | 3.173 |
| 21 | 22 | 1.881 | 22 | 23 | 13.613 |
| 23 | 24 | 3.288 | 24 | 25 | 1.664 |
| 25 | 26 | 1.839 | 26 | 27 | 3.416 |
| 27 | 28 | 8.92 | 28 | 29 | 5.159 |
| 29 | 30 | 24.54 | 30 | 31 | 12.918 |
| 31 | 32 | 11.476 | 32 | 1 | 0.45 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanța internă nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023

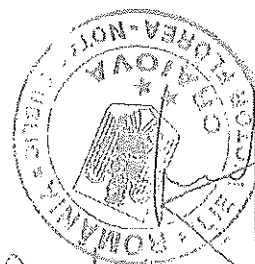
Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

(parafa și semnătura)
Andreea-Maria Peia
Date: 2023.02.13
13:10:49 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226054-C1-U1 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare

100127813286



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 1C, Ap. spatiu comercial, Jud. Dolj, fost nr. 1, fost str. Nicolae Titulescu, nr. 87

Părți comune: Peretii constructiei, casa scarilor, holuri acces, casa ascensor, camera tehnica, adăpost ALA, acoperis - terasa,

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | 226054-C1-U1 | 0 | 256,08 | 0.0715 | 0.0715 | Spatiu comercial situat la subsol, S*=104.3876 mp; S**=124.4225 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | | Referințe |
|--|---|--|-----------|
| 238406 / 14/12/2018 | | | |
| Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 4325, din 14/12/2018 emis de Ilie Victor Florea; | | | |
| B1 | Se înființează cartea funciara 226054-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 226054-C1-U1/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 226054-C1 inscrisa in cartea funciara 226054-C1; | | A1 |
| Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII /EXTINDERII CONSTRUCTIEI NR. 378, din 26/11/2018 emis de Primaria Craiova, Autorizatie de construire nr. 261/27.03.2017, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 155338/30.10.2018; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 2945, din 08/08/2016 emis de Primaria mun Craiova; | | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
1) SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226054-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 211194 din 12-NOV-18; | | A1 |
| B3 | Se notează schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din str. Toporasi nr. 1 in str. Toporasi nr. 1C,
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226054-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 211194 din 12-NOV-18; | | A1 |
| 206980 / 08/10/2020 | | | |
| Act Notarial nr. CONVENTIE AUT NR 4325, din 19/12/2019 emis de Ilie Victor Florea; Act Notarial nr. ACT ADITIOAL AUT NR 2820, din 06/10/2020 emis de Ilie Victor Florea; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII /EXTINDERII CONSTRUCTIEI NR. 378,, din 26/11/2018 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. ACORD 67191, din 20/05/2020 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | | |
| B5 | Se noteaza actualizarea cotei din partile de uz comun din 0.0798 in 0.0715, cotei din teren din 0.0798 in 0.0715 apartinand unitatii individuale 226054-C1-U1 ca urmare a reaptamentarii constructiei condominiu. | | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 1C, Ap. spatiu comercial, Jud. Dolj, fost nr. 1, fost str. Nicolae Titulescu, nr. 87

Părți comune: Peretii constructiei, casa scarii, holuri acces, casa ascensor, camera tehnica, adapost ALA, acoperis - terasa,

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | 226054-C1-U1 | 0 | 256,08 | 0,0715 | 0,0715 | Spatiu comercial situat la subsol, S*=104.3876 mp; S**=124.4225 |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanta internă nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023

Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

Andreea-
Maria Peia

Digitally signed by
Andreea-Maria
Peia
Date: 2023.02.13
13:12:37 +02'00'

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DJLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226054 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100127813286



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 1C, Jud. Dolj, fosta str. Toporasi, nr. 1, fosta str. Nicolae Titulescu, nr. 87

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 226054 | 1.740 | Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 226054-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 102031 / 05/08/2016 | | |
| Act Notarial nr. act dezmembrare aut nr 2193, din 05/08/2016 emis de Ilie Victor Florea; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciara 226054 a imobilului cu numărul cadastral 226054/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 219224 înscris în cartea funciara 219224; | A1 |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 1534, din 19/06/2014 emis de NP Ilie Victor Florea; | | |
| B2 | Se înființează cartea funciara 219224 a imobilului cu numărul cadastral 219224/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 6475 (identificator electronic 217732) înscris în cartea funciara 7417 (identificator electronic 217732);
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 219224/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 74470 din 20/06/2014; | A1 |
| Act Administrativ nr. Autorizatia de desfiintare nr. 331, din 17/04/2014 emis de Primaria Craiova; | | |
| B4 | se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul radierii parțiale a atelierului mecanic din constructia C 2.
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 219224/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 74470 din 20/06/2014; | A1 |
| Act Administrativ nr. Autorizatia de desfiintare nr. 331, din 17/04/2014 emis de Primaria Craiova (PV de receptie la terminarea lucrarilor nr. 69211/2014-Primaria Craiova); | | |
| B5 | ca urmare a radierii atelierului mecanic au rezultata 2 constructii, urmand a se reanscrie dreptul de proprietate asupra constructiei C 6 astfel:
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 219224/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 74470 din 20/06/2014; | A1 |
| 109523 / 24/08/2016 | | |
| Act Administrativ nr. CNS nr 2945, din 08/08/2016 emis de Primaria Craiova; | | |
| B11 | se noteaza schimbarea adresei imobilului din str Toporasi nr 1 in str Toporasi nr 1 C | A1 |
| 107960 / 14/07/2017 | | |
| Act Administrativ nr. AUTORIZATIE CONSTRUIRE NR 261, din 27/03/2017 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B14 | Se noteaza intentia de construire locuinte colective S+P+8 pe terenul de sub A 1, in favoarea proprietarului de sub B3 | A1 |
| 23273 / 22/01/2018 | | |
| Act Notarial nr. PROMISIUNE DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR. 214, din 19/01/2018 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B28 | Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului apartament 2, parter, compus din doua dormitoare, living, bucatarie, doua bai, hol si balcoane, impreuna cu dreptul de coproprietate fortata si perpetua asupra partilor din imobilul care prin natura lor sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor precum si dreptul de proprietate asupra cotei indivize din terenul aferent imobilului si acces la un loc de parcare exclusiv, intre promitentul vanzator de sub B 3 si promitentii cumparatori Veliscu Octaviansi Veliscu Niculina , pentru suma de 87.000 EUR, urmand ca actul in forma autentica sa se incheie pana la data de 27.12.2018 , | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| OBSERVATII: ap 2 înscris în CFE 226054-C1-U3 | | |
| 211194 / 12/11/2018 | | |
| Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII /EXTINDERII CONSTRUCTIEI NR. 378, din 26/11/2018 emis de Primaria Craiova, Autorizație de construire nr. 261/27.03.2017, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 155338/30.10.2018; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala nr. 2945, din 08/08/2016 emis de Primaria mun Craiova; | | |
| B64 | Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din str. Toporasi nr. 1 in str. Toporasi nr. 1C. | A1 |
| 238406 / 14/12/2018 | | |
| Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 4325, din 14/12/2018 emis de Ilie Victor Florea; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1678, din 16/07/2013 emis de Ilie Victor Florea; | | |
| B66 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1244225/17400000 | A1 |
| | 1) SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360 | |
| OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U1 | | |
| 243396 / 28/12/2018 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 3058, din 28/12/2018 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul; | | |
| B103 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 404684/17400000 | A1 |
| | 1) FLORESCU ALMA MARIA | |
| OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U24 | | |
| 79 / 03/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4467, din 27/12/2018 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; | | |
| B104 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 406919/17400000 | A1 |
| | 1) OBRETIN CONSTANTIN | |
| | 2) OBRETIN STELA | |
| OBSERVATII: aferent imob cu nr. cadastral 226054-C1-U4 | | |
| 87 / 03/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4485, din 27/12/2018 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; Declaratia aut nr 4490/28.12.2018 NP GASPARG MONICA ORTANSA,; | | |
| B106 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 397736/17400000 | A1 |
| | 1) ENCEANU ADRIAN | |
| OBSERVATII: UI 226054-C1-U25 | | |
| 100 / 03/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4506, din 28/12/2018 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; | | |
| B108 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 395797/17400000 | A1 |
| | 1) STOIAN DANIELA-CLAUDIA, Necasatorita | |
| OBSERVATII: aferenta imob cu nr. cadastral 226054-C1-U21 | | |
| 109 / 03/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4481, din 27/12/2018 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; | | |
| B109 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 396084/17400000 | A1 |
| | 1) TUTUIANU CONSTANTIN | |
| | 2) TUTUIANU IONICA | |
| OBSERVATII: aferent imob cu nr. cadastral 226054-C1-U14 | | |
| 115 / 03/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4502, din 28/12/2018 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; | | |
| B111 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 397736/17400000 | |
| | 1) DRAGOMIR MIRCEA STEFAN | |
| | 2) DRAGOMIR MELINDA-MARIA | |
| OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U33 | | |
| 470 / 04/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4471, din 27/12/2018 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 25, din 03/01/2019 emis de NP GASPARG MONICA ORTANSA; | | |
| B115 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 401040/17400000 | A1 |
| | 1) PASCU DANUT | |
| OBSERVATII: aferenta imobilului cu numar cadastral 226054-C1-U23 inscris în CF/226054-C1-U23 | | |

| Înscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 475 / 04/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4496, din 28/12/2018 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 22, din 03/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B117 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 397687/17400000 | A1 |
| | 1) GHIRA TATIANA | |
| | 2) GHIRA ION | |
| | OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U29 | |
| 477 / 04/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4448, din 21/12/2018 emis de Ilie Victor Florea; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 27, din 03/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B119 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 404101/17400000 | A1 |
| | 1) MARCOVICI STEFANIA IULIANA | |
| | OBSERVATII: aferenta ap 7 din CF 226054-C1-U8 | |
| 485 / 04/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4504, din 28/12/2018 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B122 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 397687/17400000 | A1 |
| | 1) EFRIM MARIUS-NICUȘOR | |
| | 2) EFRIM VIORELA DANIELA | |
| | OBSERVATII: aferent CFE 226054-C1-U9 | |
| 518 / 04/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4492, din 28/12/2018 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 26, din 03/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B128 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 397687/17400000 | A1 |
| | 1) MITRANESCU ADRIANA-PAULA | |
| | OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U13 | |
| 522 / 04/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4465, din 27/12/2018 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 23, din 03/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B130 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 402206/17400000 | A1 |
| | 1) BIRCA DAN IONUT | |
| | 2) PREDESCU CRISTINA-ELENA | |
| | OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U5 | |
| 729 / 07/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR.5906, din 28/12/2018 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR.52, din 04/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B132 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 396327/17400000 | A1 |
| | 1) STĂICUȚ LUCIA | |
| | OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U6 | |
| 2529 / 09/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 111, din 09/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B135 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 404101/17400000 | A1 |
| | 1) CÎRCIUMARU SORIN-VIOREL | |
| | OBSERVATII: cota indiviza aferenta apartament 11 înscris în CF 226054-C1-U12 | |
| 17604 / 29/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 342, din 29/01/2019 emis de Ilie Victor Florea; | | |
| B138 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 396084/17400000 | A1 |
| | 1) GOLUMBEANU DUMITRU EMANOIL ALIN | |
| | 2) GOLUMBEANU ADELA-ILEANA-EVA | |
| | OBSERVATII: aferenta ap 29 înscris în CFE 226054-C1-U30 | |
| 17606 / 29/01/2019 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 225, din 23/01/2019 emis de Dragancea Ofelia; | | |
| B140 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 401672/17400000 | A1 |
| | 1) CĂLUGĂRU ANA-MARIA | |
| | 2) BOLDEA GHEORGHE-JEAN | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|------------|
| OBSERVATII: aferent ap 10 înscris în CF 226054-C1-U11 | | |
| 17967 / 30/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 345, din 29/01/2019 emis de Ilie Victor Florea; | | |
| B145 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 401672/17400000
1) SCUTELNICU IONEL
2) SCUTELNICU MARINA-LUIZA
OBSERVATII: aferent ap 226054-c1-u7 | A1 |
| 18858 / 31/01/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 370, din 31/01/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B147 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 396327/17400000
1) RUSU COSMIN-ALEXANDRU
2) RUSU ANCA ELENA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U10 | A1 |
| 22347 / 07/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 462, din 06/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B152 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 396084/17400000
1) STANCESCU MIHAI-LUCIAN
2) STANCESCU CRISTINA-MARIA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U22 | A1 / B.153 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 463, din 06/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B153 | Se notează interdicțiile de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra cotei de 442273/17400000 din A1, proprietatea lui B 152
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579 | A1 |
| 23100 / 08/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR.412, din 01/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT. NR. 483, din 07/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B156 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 404684/17400000
1) IONICOIU IANCU-CONSTANTIN
2) IONICOIU VICTORIA
OBSERVATII: aferenta ap. inscris in IE NR. 226054-C1-U32 | A1 |
| 23853 / 11/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. Contract de dare in plata nr.257, din 11/02/2019 emis de BNP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B159 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 401040/17400000
1) GOGOSANU ALIN
2) GOGOSANU DORINA MADALINA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U31 | A1 |
| 24177 / 11/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 500, din 11/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B160 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 293273/17400000
1) GOICEANU COSMIN
2) GOICEANU LAVINIA-LOREDANA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U2 | A1 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 501, din 11/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B161 | Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, amenajare, restructurare asupra cotei indivize de 327473/17400000
1) BRD GSG SA, CIF:361579 | A1 |
| 30242 / 18/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR.564, din 15/02/2019 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B163 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 404830/17400000 | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 1) VELIȘCU NICULINA
2) VELIȘCU OCTAVIAN
OBSERVATII: aferent UI 226054-C1-U3 | | |
| 31057 / 19/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 583, din 18/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B165 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 401672/17400000
1) DIMA NICOLAE
2) DIMA ELENA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U27 | A1 |
| 34725 / 25/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 691, din 22/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B167 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 396327/17400000
1) BRAN MARIUS-CĂTĂLIN
2) BRAN ELENA COSMINA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U26 | A1 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 692, din 22/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B168 | Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, asupra cotei indivize de 442544/17400000
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | A1 |
| B169 | Se noteaza obligatia de a nu face in sensul notarii interdictiei de a incheia un contract de comodat asupra cotei indivize de 442544/17400000
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100 | A1 |
| 37564 / 28/02/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 762, din 28/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B171 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 397736/17400000
1) GAVRILA STEFANA-MARIANA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U17 | A1/B.172 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 763, din 28/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B172 | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, construire, amenajare, asupra cotei indivize de 444117/17400000
1) CEC BANK SA, CIF:5763640
OBSERVATII: suprafata de 44,4117 mp aferenta UI 226054-C1-U17, prop. lui B 171 | A1 |
| 70495 / 12/04/2019 | | |
| Act Notarial nr. Declaratie nr.713, din 11/04/2019 emis de NP Ghizdavu Stela; Act Administrativ nr. Certificat de casatorie seria C 4, nr.125515, din 30/08/1972 emis de Primaria Municipiului Craiova; | | |
| B175 | Se notează rectificarea încheierii Nr. 23808/11.02.2019 și a prezentei cartii funciare, în sensul că asupra cotei de 451984/17400000, din imobilul de sub A1, aferenta ap cu nr cad 226054-C1-U20, trebuia intabulata și BATAILA DOINA, împreună cu proprietarul de sub B 158, imobilul având calitatea de «bun comun». | A1 |
| Act Notarial nr. Contract de vanzare nr.714, din 11/04/2019 emis de Ghizdavu Stela; | | |
| B176 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 404781/17400000
1) VOICAN MARIUS
2) VOICAN MIHAELA
OBSERVATII: aferenta ap cu nr cad 226054-C1-U20 | A1 |
| 75618 / 22/04/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT 1745, din 19/04/2019 emis de NP Florice! MIHAI-MARIAN; | | |
| B177 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 401963/17400000
1) POPA DANIELA
2) POPA LUIS-DANIEL
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U19 | A1 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT 1746, din 19/04/2019 emis de NP Florice! MIHAI-MARIAN; | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|------------|
| B179 | Se notează interdicțiile de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra cotei de 446287/17400000 din A1, proprietatea lui B 177
1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579 | A1 |
| B180 | Se notează interdicția de modificare a spațiilor comune, fatadei blocului și a balcoanelor asupra cotei de 446287/17400000 din A1, proprietatea lui B 177
1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579 | A1 |
| 178716 / 20/08/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE COMODAT AUT. NR. 2824, din 20/08/2019 emis de Ilie Victor Florea; | | |
| B182 | Se înscrie dreptul de folosință gratuită asupra suprafeței indivize de 44,4117mp (cotei de 444117/17400000)din imobilului de sub A 1, proprietatea lui B111, pentru perioada de 20.08.2019-19.08.2029
1) MANTAROSIE ADRIAN
OBSERVATII: suprafata de 44,4117 mp aferenta UI 226054-C1-U33 | A1 |
| 181869 / 14/09/2020 | | |
| Act Administrativ nr. Referat nr. 13050/SC, din 10/09/2020 emis de SERVICIUL CADASTRU 13050/SC; | | |
| B186 | Se notează recepția propunerii de reapiartamentare a imobilului cu nr. cadastral 226054-C1 în imobilele cu numerele cadastrale: 226054-C1-U38, 226054-C1-U39, 226054-C1-U40, 226054-C1-U41. | A1 |
| 206980 / 08/10/2020 | | |
| Act Notarial nr. CONVENTIE AUT NR 4325, din 19/12/2019 emis de Ilie Victor Florea; Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL AUT NR 2820, din 06/10/2020 emis de Ilie Victor Florea; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII /EXTINDERII CONSTRUCTIEI NR. 378,, din 26/11/2018 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. ACORD 67191, din 20/05/2020 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B189 | se noteaza modificarea cotelor din teren aferent aferenta UI 226054-C1-U1 pana la UI 226054-C1-U37 ca urmare a reapiartamentari | A1 |
| B190 | se noteaza inscrierea cotelor aferente aferenta UI 226054-C1-U38, UI 226054-C1-U39, UI 226054-C1-U40, UI 226054-C1-U41 | A1 |
| 13078 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 151, din 20/01/2021 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B195 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 397542/17400000
1) ȘOSEA VICTOR-MĂDĂLIN
2) ȘOSEA IONELA-MARCELA
OBSERVATII: -aferenta UI 226054-C1-U15 | A1 / B.196 |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 152, din 20/01/2021 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B196 | Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare , inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare , - asupra cotei de 397542/17400000 - propreitatea lui B 195 in favoarea lui
1) CEC BANK SA , CIF:5763640 | A1 |
| 13092 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. CVC 143, din 19/01/2021 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B198 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 458179/17400000
1) STĂNCIULESCU CRISTINA-IONELA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U38 | A1 |
| 13101 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. CVC aut 143, din 19/01/2021 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | | |
| B199 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 414110/17400000
1) STĂNCIULESCU CRISTINA-IONELA
OBSERVATII: ferenta UI 226054-C1-U36 | A1 |
| 13111 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. CVC AUT NR.131, din 18/01/2021 emis de BNP Ilie Victor Florea; | | |
| B201 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 406822/17400000
1) MORARIU MIHAELA FLORENTINA
2) MORARIU NELU
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U37 | A1 |
| 13118 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 131, din 18/01/2021 emis de Ilie Victor Florea; | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|------------|
| B203 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 449910/17400000
1) MORARIU MIHAELA FLORENTINA
2) MORARIU NELU
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U41 | A1 |
| 13131 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. CVC AUT NR.130, din 18/01/2021 emis de NP Ilie Victor Florea; | | |
| B204 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 405753/17400000
1) BECEA DANIELA
2) BECEA STEFAN
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U34 | A1 |
| 13141 / 20/01/2021 | | |
| Act Notarial nr. CV nr.130, din 18/01/2021 emis de Ilie Victor Florea; | | |
| B206 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 451376/17400000
1) BECEA STEFAN
2) BECEA DANIELA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U40 | A1 |
| 37904 / 16/02/2021 | | |
| Act Notarial nr. CVC aut 415, din 15/02/2021 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B209 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 411681/17400000
1) GHIRA TATIANA
2) GHIRA ION
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U35 | A1 |
| 37908 / 16/02/2021 | | |
| Act Notarial nr. CVC AUT NR.415, din 15/02/2021 emis de NP GASPAS MONICA ORTANSA; | | |
| B210 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 457693/17400000
1) GHIRA ION
2) GHIRA TATIANA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U39 | A1 |
| 71910 / 22/03/2021 | | |
| Act Notarial nr. contract de vânzare aut. sub nr. 133/2021, din 19/03/2021 emis de Miulescu Oana Adriana; | | |
| B214 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 395987/17400000
1) TUCA MARIUS SORIN
2) TUCA ANCA-MARIA
OBSERVATII: (0,0228) aferenta UI 226054-C1-U18 | A1 / B.216 |
| Act Notarial nr. contract de ipotecă aut. sub nr. 134/2021, din 19/03/2021 emis de Miulescu Oana Adriana; | | |
| B216 | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, restructurare, construire, amenajare, demolare asupra cotei indivize de 395987/17400000
1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670
OBSERVATII: prop. lui B 214 | A1 |
| 50048 / 21/03/2022 | | |
| Act Notarial nr. Contract de vanzare Aut 613, din 18/03/2022 emis de Diaconescu Gelu Emilian; | | |
| B219 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 404101/17400000
1) CHIRITA CORNEL GHEORGHE
2) CHIRITA NICOLETA-DIANA
OBSERVATII: aferenta UI 226054-C1-U28 | A1 / B.220 |
| Act Notarial nr. Contract de ipoteca Imobiliara Aut 614, din 18/03/2022 emis de Diaconescu Gelu Emilian; | | |
| B220 | se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti, asupra suprafetei indivize de 40,4101 mp din imobilul de sub A1,
1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063 | A1 |
| 114311 / 17/06/2022 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE DARE IN PLATA AUT NR 1874, din 16/06/2022 emis de NP GASPAS M O; | | |
| B221 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 404684/17400000
1) ISPAS ION MARIAN | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 2) ISPAS ELENA MIHAELA
<i>OBSERVATII: aferenta apartament 15 înscris în CF 226054-C1-U16</i> | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| 102031 / 05/08/2016
Act Notarial nr. COTRACAT DE VANZARE AUT.NR 889, din 24/02/2016 emis de NP.Floricel MIHAI-MARIAN; | |
| C2 Se noteaza respingerea cererii privind intabularea dreptului de
superficie
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 219224/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 28658 din 29/02/2016;</i> | A1 |
| 123168 / 28/06/2018
Act Notarial nr. Conventie aut nr 2067, din 27/06/2018 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | |
| C10 Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 99 ani | A1 |
| 1) DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA | |
| 19389 / 01/02/2019
Act Notarial nr. CONTRACT DE CESIUNE AUT. NR. 297, din 23/01/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 392, din 31/01/2019 emis de Ilie Victor Florea; | |
| C25 Se respinge capatul de cerere privind inscrierea ipotecii legale | A1 |
| 22347 / 07/02/2019
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 463, din 06/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | |
| C27 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:186000 RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, pentru suprafata de 44,2273 mp aferenta UI 226054-C1-U22, proprietatea lui B 152 | A1 |
| 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579 | |
| 24177 / 11/02/2019
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 501, din 11/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | |
| C29 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:276300 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 327473/17400000 | A1 |
| 1) BRD GSG SA, CIF:361579
<i>OBSERVATII: suprafata de 32,7473 mp aferenta UI 226054-C1-U2, proprietatea lui B 160</i> | |
| 34725 / 25/02/2019
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 692, din 22/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | |
| C32 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:360240 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului | A1 |
| 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100
<i>OBSERVATII: proprietatea lui B 167</i> | |
| 37564 / 28/02/2019
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 763, din 28/02/2019 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | |
| C33 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:326000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota actuala 444117/17400000 | A1 |
| 1) CEC BANK SA, CIF:5763640
<i>OBSERVATII: suprafata de 44,4117 mp aferenta UI 226054-C1-U17, prop. lui B 171</i> | |
| 75618 / 22/04/2019
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT 1746, din 19/04/2019 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN; | |
| C36 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:237225 LEI plus celelalte obligatii aferente creditului asupra cotei de 446287/17400000 din A1, proprietatea lui B 177 | |
| 1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579
<i>OBSERVATII: aferent 226054-c1-u19</i> | |
| 13078 / 20/01/2021
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. NR. 152, din 20/01/2021 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; | |
| C38 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:175000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 397542/17400000 | |
| 1) CEC BANK SA, CIF:5763640 | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| OBSERVATII: - proprietatea lui B 195 | | |
| 71910 / 22/03/2021 | | |
| Act Notarial nr. contract de ipotecă aut. sub nr. 134/2021, din 19/03/2021 emis de Miulescu Oana Adriana; | | |
| C40 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:465314 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota actuala 395987/17400000 | A1 |
| | 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670 | |
| OBSERVATII: prop.lui B 214 | | |
| 50048 / 21/03/2022 | | |
| Act Notarial nr. Contract de Ipoteca Imobiliara Aut 614, din 18/03/2022 emis de Diaconescu Gelu Emilian; | | |
| C43 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:296766 LEI+ celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota actuala 404101/17400000 | A1 |
| | 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A. , CIF:5062063 | |
| OBSERVATII: proprietatea lui B 219 | | |



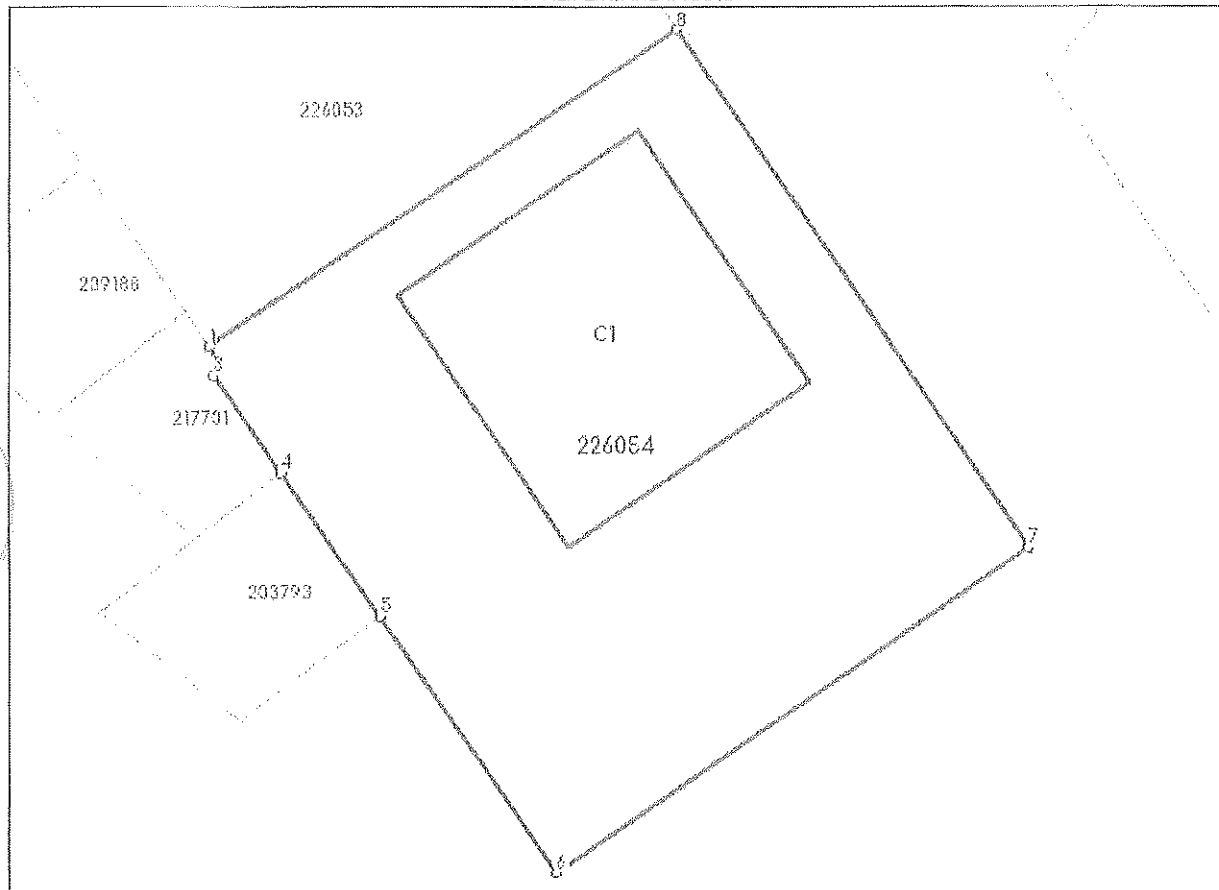
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 226054 | 1.740 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



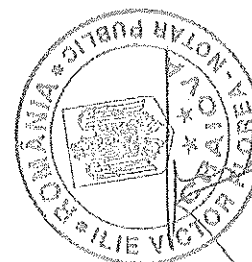
Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 1.740 | - | - | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 1.582 |
| 2 | 3 | 0.879 |
| 3 | 4 | 8.249 |
| 4 | 5 | 12.022 |
| 5 | 6 | 21.554 |
| 6 | 7 | 39.874 |



| Punct
început | Punct
sfârșit | Lungime segment
(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 7 | 8 | 43.276 |
| 8 | 1 | 39.405 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanța internă nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023

Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

Andreea - Digitally signed
Maria by Andreea-
Peia Maria Pela
Date: 2023.02.13
13:11:23 +02'00'

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DJLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236518 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 62075 |
| Ziua | 03 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100128635277



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:43523

Adresa: Loc. Craiova, Cartier Rovine, Str. Mihail Birca, Nr. 15 A, Jud. Dolj, (fosta Str. Mierlei, nr.10)

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | CAD: 14859/1-14859/3 | 911 | Construcția C1 înscrisă în CF 236518-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|---|
| 46151 / 26/10/2006 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3503, din 25/10/2006 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 0/91100
1) SC SIMODE IMPEX SRL | A1 / B.3, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.12, B.13, B.14, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21 |
| 25020 / 07/04/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1042, din 04/04/2008 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.14 cu CF 57091), dobandit prin Convenție, cota actuala 5630/91100
1) NICOARA GABRIEL VALERIU
2) NICOARA MIRELA NICOLETA | A1 |
| 32311 / 07/05/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3080, din 06/05/2008 emis de NP Floricel M.M; | | |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.3 cu CF 57080), dobandit prin Convenție, cota actuala 3970/91100
1) BADESCU PAUL | A1 |
| 46938 / 24/06/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 904, din 23/06/2008 emis de NP Rusescu A; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.20 cu CF 57097), dobandit prin Convenție, cota actuala 5635/91100
1) VOICA SORIN CATALIN
2) VOICA IRINA MIHAELA | A1 |
| 46366 / 23/06/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1932, din 20/06/2008 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.13 cu CF 57090), dobandit prin Convenție, cota actuala 4104/91100
1) DUMITRU MARIA | A1 |
| 49985 / 04/07/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1653, din 03/07/2008 emis de NP Gageatu I; | | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.6 cu CF 57083), dobandit prin Convenție, cota actuala 3982/91100
1) ERHAN MIHAI TEODOR
2) ERHAN MIRELA | |
| 66718 / 01/09/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 554, din 01/09/2008 emis de NP Papa A.D; | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.16 cu CF 57093), dobandit prin Convenție, cota actuala 4099/91100
1) MUNTEANU ALEXANDRU CLAUDIU | |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

| Înscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 79278 / 10/10/2008 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2746, din 10/10/2008 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.15 cu CF 57092), dobandit prin Conventie, cota actuala 3981/91100
1) SC ONLINE BOOKING MANAGER SRL | A1 |
| B2 / 06/01/2009 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 9908, din 31/12/2008 emis de NP Floricel M.M; | | |
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.8 cu CF 57085), dobandit prin Conventie, cota actuala 5626/91100
1) JURCOVICI LUIZA ANA MARIA | A1 |
| 31552 / 12/06/2009 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1435, din 10/06/2009 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.9 cu CF 57086), dobandit prin Conventie, cota actuala 3994/91100
1) SC NIDE COM SERV SRL | A1 |
| 68266 / 24/11/2009 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3072, din 23/11/2009 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B13 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.19 cu CF 57096), dobandit prin Conventie, cota actuala 4118/91100
1) IRIMESCU PAUL ALEXANDRU | A1 |
| B845 / 09/02/2010 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 271, din 04/02/2010 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B14 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.7 cu CF 57084), dobandit prin Conventie, cota actuala 4107/91100
1) BURGOS GARCIA RAUL, (cetatean spaniol) | A1 |
| 23428 / 15/04/2010 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 820, din 14/04/2010 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| B16 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.1 cu CF 57078), dobandit prin Conventie, cota actuala 4214/91100
1) DEMETRIAD CARMINA
2) DEMETRIAD NICUSOR LAURENTIU | A1 |
| 109486 / 23/08/2016 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2315, din 22/08/2016 emis de NP Marinescu M.D.; | | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.2 cu CF 57079), dobandit prin Conventie, cota actuala 4493/91100
1) CARCADIA GEORGIANA LORENA, -cota de 1/2 dobandita in 2010
2) CARCADIA GEORGIANA LORENA, -cota de 1/2 dobandita in 2016 | A1 |
| 98625 / 27/07/2016 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2022, din 20/07/2016 emis de NP Gaspar M.O; Incheiere Rectificare nr. 82, din 03/10/2016 emis de NP Ilie V.F; | | |
| B18 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.11 cu CF 57088), dobandit prin Conventie, cota actuala 5647/91100
1) MONEA LUCICA | A1 |
| 104917 / 23/05/2018 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 840, din 22/05/2018 emis de NP Ghizdavu Stela; | | |
| B19 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.5 cu CF 57082), dobandit prin Conventie, cota actuala 5615/91100
1) ARMASEANU GEORGETA | A1 |
| 50315 / 11/04/2016 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 982, din 08/04/2016 emis de NP Gaspar M.O; Decalaratie Autentificata nr. 986, din 08/04/2016 emis de NP Gaspar M.O; | | |
| B20 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.17 cu CF 57094), dobandit prin Conventie, cota actuala 5624/91100
1) MIREA ANGELICA | A1 |
| 66636 / 15/05/2016 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 683, din 12/05/2016 emis de NP Dinca A.C; | | |
| B21 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă ap.10 cu CF 57087), dobandit prin Conventie, cota actuala 4101/91100
1) DEMETRIAD NICUSOR LAURENTIU
2) DEMETRIAD CARMINA | A1 |
| 223255 / 11/10/2019 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 4179, din 10/10/2019 emis de NP Faurar Virgil Claudiu; | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------------|
| B22 | Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviză este aferentă UI cu IE nr.236518-C1-U20), dobândit prin Convenție, cota actuala 4023/91100
1) ANCUȚA IULIANA-ELENA | A1 / B.23, B.24 |
| Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR. P11_548428, din 27/09/2019 emis de FNGCMM SA IFN; | | |
| B23 | se noteaza interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii - asupra cotei indiviza aferenta UI cu IE nr. 236518-C1-U20
1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670, -60%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -40% | A1 |
| B24 | se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe toată durata finantării - asupra cotei indiviza aferenta UI cu IE nr. 236518-C1-U20
1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -40%
2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670, -60% | A1 |
| 202413 / 06/10/2020 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. 1320, din 02/10/2020 emis de Bajenaru Anamaria; Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT 1335, din 06/10/2020 emis de Bajenaru Anamaria; | | |
| B25 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 4029/91100
1) NICOLICI CAMELIA
2) NICOLICI ZVEZDAN-DARIUS
OBSERVATII: cota indiviză este aferentă ap.12 cu CF 57089 | A1 |
| 193201 / 16/08/2021 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT 1183, din 13/08/2021 emis de CRETAN CARMEN MIHAELA; | | |
| B26 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 4105/91100
1) ILIE ADRIAN
OBSERVATII: de la B4, aferenta UI cu IE nr. 236518-C1-U4 | A1 |
| Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR P13_683541, din 02/08/2021 emis de FNGCMM S.A. IFN; | | |
| B27 | Se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finantării asupra cotei de 4105/91100
1) ING BANK NV AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100, in proportie de 50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, in proportie de 50%
OBSERVATII: proprietatea lui B 26 aferenta UI înscrisa în CFE 236518-C1-U4 | A1 |
| B28 | Se notează interdicția de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani asupra cotei de 4105/91100
1) ING BANK NV AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100, IN PROPORTIE DE 50%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, IN PROPORTIE DE 50%
OBSERVATII: proprietatea lui B 26 aferenta UI înscrisa în CFE 236518-C1-U4 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 25023 / 07/04/2008 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 1060, din 04/04/2008 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| C3 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 53,30 mp aferentă ap.14 cu CF 57091
1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579 | A1 |
| C4 | Se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare si demolare - asupra cotei indiviza de 56,30mp aferentă ap.14 cu CF 57091;
1) BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579 | A1 |
| 74009 / 25/09/2008 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 2746, din 24/09/2008 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| C5 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:70000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 39,81 mp aferentă ap.15 cu CF 57092
1) UNICREDIT TIRIAC BANK SA | |
| C6 | Se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare - asupra cotei indiviza de 39,81 mp aferentă ap.15 cu CF 57092
1) UNICREDIT TIRIAC BANK SA | |
| 8845 / 09/02/2010 | | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 271, din 04/02/2010 emis de NP Sandu Cosmin; | | |
| C7 | Intabulare, drept de FOLOSINTA- asupra cotei indiviza de 41,07 mp aferentă ap.7 cu CF 57084;
1) BURGOS GARCIA RAUL, (cetatean spaniol) | A1 |
| 26377 / 18/04/2011 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 694, din 15/04/2011 emis de NP Neagoe Monica; | | |
| C9 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:370000 LEIsi celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 40,99 mp aferentă ap.16 cu CF 57093
1) CEC BANK SA | A1 |
| C10 | Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare - asupra cotei indiviza de 40,99 mp aferentă ap.16 cu CF 57093
1) CEC BANK SA | A1 |
| 46938 / 24/06/2008 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 904, din 23/06/2008 emis de NP Rusescu Alina; | | |
| C13 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:96000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei indiviza de 56,35 mp aferentă ap.20 cu CF 57097
1) UNICREDIT TIRIAC BANK SA | A1 |
| C14 | Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare - asupra cotei indiviza de 56,35 mp aferentă ap.20 cu CF 57097
1) UNICREDIT TIRIAC BANK SA | A1 |
| 223255 / 11/10/2019 | | |
| Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR. P11_548428, din 27/09/2019 emis de FNGCIMM SA IFN; | | |
| C17 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:226000 RON- asupra cotei indiviza de 4023/91100 aferenta UI cu IE nr. 236518-C1-U20 proprietatea lui B 22
1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670, -60%
2) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, -40% | A1 |
| 193201 / 16/08/2021 | | |
| Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR P13_683541, din 02/08/2021 emis de FNGCIMM S.A. IFN; | | |
| C19 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:321666 RON., cota actuala 4105/91100
1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, IN PROPORTIE DE 50%
2) ING BANK NV AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100, IN PROPORTIE DE 50%
OBSERVATII: proprietatea lui B26, aferenta UI inscrisa in CF 236518-C1-U4 | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|----------------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 14859/1-14859/3 | 911 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

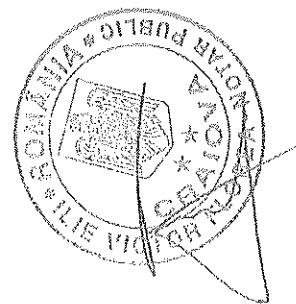
| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 911 | - | - | - | |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/03/2023, 09:54





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67591 Târgu Jiu

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 41996 |
| Ziua | 03 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100128624660



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Iezureni, Jud. Gorj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 67591 | 9.737 | Teren neîmprejmuit;
imobil înscris în CF sporadic 51333; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 101251 / 14/09/2022 | | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară a imobilului 67591 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4698. | A1 |
| Act Notarial nr. 7174, din 09/11/2005 emis de BNP Badea Silvia; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 | A1 |
| 1) SC SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360, bun propriu | | |

C. Partea III. SARCINI

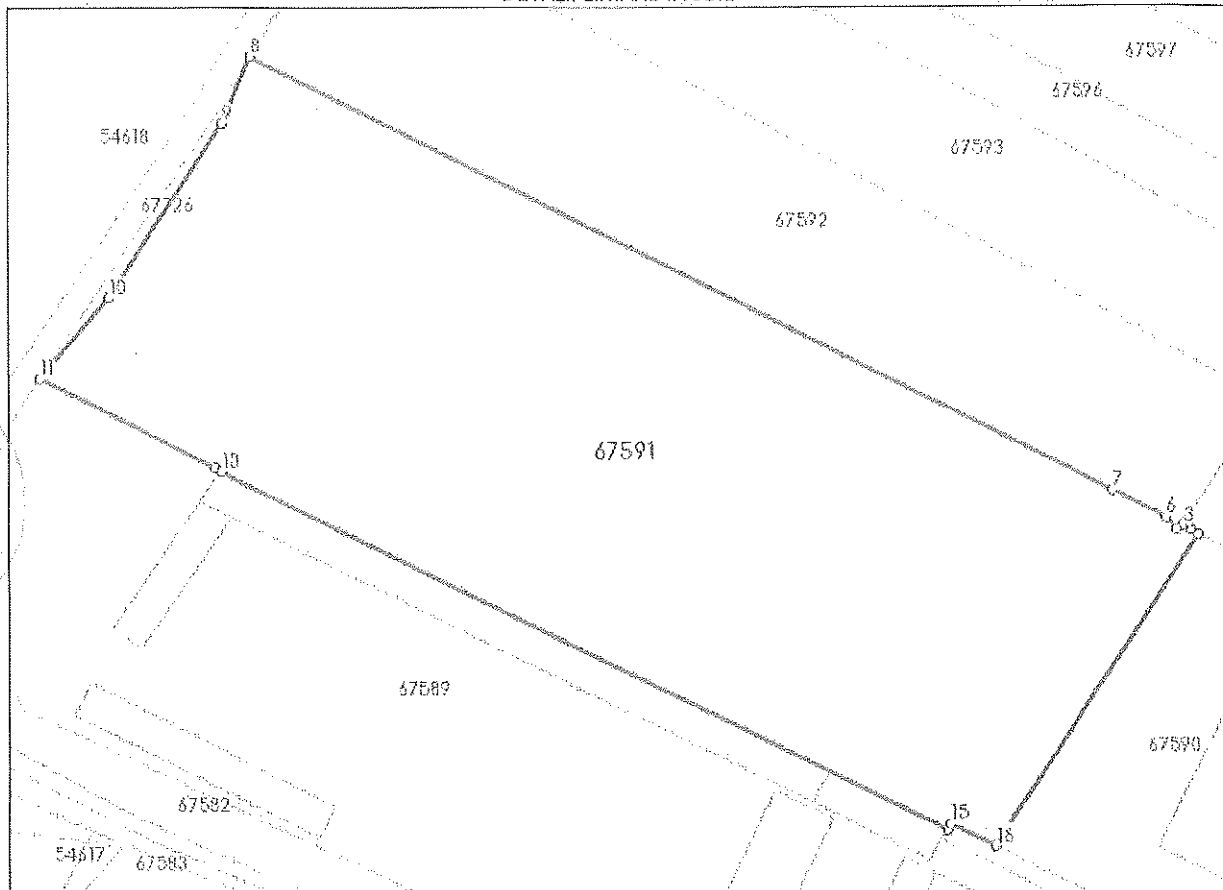
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 101251 / 14/09/2022 | | |
| Act Notarial nr. 2141/2006, din 29/06/2006 emis de BNP Badea Silvia; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+dob. Euribor la 3 luni+2,25% pe an indexabilă și interdicția de înstrăinare, dezmembrare, demolare, grevare | A1 |
| 1) BRD GSG SUC DOLJ, CIF:2483084 | | |

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 67591 | 9.737 | imobil înscris în CF sporadic 51333; |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



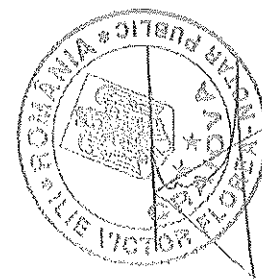
Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | NU | 9.737 | 393 | 1 | - | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y | Punct sfârșit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 368.427,513
400.751,242 | 2 | 368.426,256
400.751,873 | 1.406 |
| 2 | 368.426,256
400.751,873 | 3 | 368.425,119
400.752,443 | 1.272 |
| 3 | 368.425,119
400.752,443 | 4 | 368.424,972
400.752,517 | 0.165 |
| 4 | 368.424,972
400.752,517 | 5 | 368.424,12
400.751,971 | 1.012 |



| Punct
început | X / Y | Punct
sfârșit | X / Y | Lungime
segment
(** (m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 5 | 368.424,12
400.751,971 | 6 | 368.422,483
400.753,768 | 2.431 |
| 6 | 368.422,483
400.753,768 | 7 | 368.414,006
400.758,029 | 9.488 |
| 7 | 368.414,006
400.758,029 | 8 | 368.279,281
400.825,745 | 150.786 |
| 8 | 368.279,281
400.825,745 | 9 | 368.274,781
400.815,312 | 11.362 |
| 9 | 368.274,781
400.815,312 | 10 | 368.256,863
400.788,2 | 32.498 |
| 10 | 368.256,863
400.788,2 | 11 | 368.246,143
400.775,727 | 16.447 |
| 11 | 368.246,143
400.775,727 | 12 | 368.273,609
400.761,785 | 30.802 |
| 12 | 368.273,609
400.761,785 | 13 | 368.274,606
400.761,279 | 1.118 |
| 13 | 368.274,606
400.761,279 | 14 | 368.388,021
400.705,262 | 126.495 |
| 14 | 368.388,021
400.705,262 | 15 | 368.388,462
400.706,159 | 1.0 |
| 15 | 368.388,462
400.706,159 | 16 | 368.395,386
400.702,749 | 7.718 |
| 16 | 368.395,386
400.702,749 | 1 | 368.427,513
400.751,242 | 58.17 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/03/2023, 09:24

S.C. OTIS PROIECT S.R.L. - Craiova, str. Nicolae Titulescu, bl. 92, et. 7, ap. 31
Telefoane: 0251/42.61.24; 0744/64.22.79; 0745/64.47.94

DOCUMENTAȚIE

*Pentru actualizarea cu construcție a corpului de
proprietate cu nr. cad. 59*

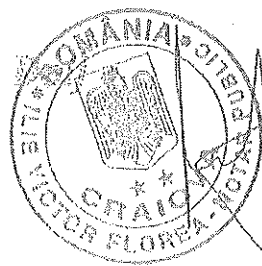
Executant:

SC OTIS PROIECT SRL

Beneficiar : S.C. SIMODE IMPEX S.R.L.

Adresă Imobil : Com. Pielești, T 44, P 1, jud. V.

Extravilan



Carha

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării : Întocmire documentație tehnică pentru actualizarea cu construcție a imobilului cu nr. cad. 59 situat în Com. Pielești, T 44, P 1- extravilan, jud. Dolj.

2. Beneficiarul lucrării :

- S.C. SIMODE IMPEX S.R.L. -- Cod : 5983360.

Adresa:

- Craiova, Bld. Dacia, cart. Craiovița Nouă – Cornițoiu, bl.18, ap.11, jud. Dolj

3. Executantul lucrării : Sc Otis Proiect SRL – certificat de autorizare seria B nr. 349.

4. Obiectul lucrării : Lucrarea are ca scop întocmirea planului de amplasament și delimitare scara 1 : 1000, în vederea actualizării cu construcție a nr. cad. 59.

Proprietarul deține în Com. Pielești, T 44, P 1- extravilan, jud. Dolj, un imobil (1CC+2A) compus din teren în suprafață de 5000 m² conform actelor și 4836 m² (1000 m²+3836 m²), conform măsurătorilor.

Pe acest teren se află :

- o o construcție (C1) care nu face obiectul prezentei documentații
Ocupă o suprafață construită de 848 m².
 - o o construcție (C2) cu regim de înălțime P+1, compusă astfel :
 - la parter : tinichigerie, vopsitorie, cuptor vopsitorie, laborator vopsitorie, magazie și spălătorie. Suprafața totală utilă este de 740.00 m².
 - la etaj : arhivă, două birouri, sală de mese, bucătărie, vestiar, dușuri, două toalete, hol și o sală. Suprafața totală utilă este de 187.34 m². Accesul la etaj se face pe o scară metalică din sala de tinichigerie.
- Este construită din panouri ușoare pe structură de metal compartimentată pe alocuri din panouri de rigips, fundația este din beton. Ocupă o suprafață construită de 749 m².

Terenul este delimitat prin dimensiuni și vecinătăți astfel :

Nord – proprietar Fărcășanu Constantin, între punctele 37, 26, 27 și 28, pe distanța de 30.36 m, împrejmuit cu gard din plasă de sârmă.

Est – proprietar Stoian M., între punctele 28 și 5, pe distanța de 124.50 m, împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe fundație de beton.

Sud – DN 386, între punctele 5 și 6, pe distanța de 52.18 m, delimitat prin hotar convențional.

Vest - DC 389, între punctele 6 și 16', pe distanța de 12,82m, delimitat prin hotar convențional ;

- DC 389 între punctele 16', 21, 24 și 37, pe distanța de 129,62 m, îngrădit cu gard din plasă de sârmă sudată și bondoci din fier -- profile U.

5. Scopul lucrării : Lucrarea se execută în scopul actualizării cu construcție a nr. cad. 59.

6. Amplasamentul bunului imobil : Imobilul se află amplasat în Com. Pielești, T 44, P I- extravilan, jud. Dolj.

7. Operațiuni topo-cadastrale efectuate : În vederea întocmirii prezentei documentații s-au efectuat măsurători cu stația totală. Sistemul de coordonate folosit este STEREO 70. Pentru aceasta s-a executat o retrointersecție vizându-se T77, T109, Biscrica Cârcea și Pielești gară SV.

Din stațiile 100 și 101 s-au determinat elementele planimetrice prin metoda radierii. Pentru o mai mare precizie, s-a procedat și la perimetrarea clădirilor.

Suprafețele s-au calculat prin metoda analitică și geometrică -- relevee. Planul de amplasament și delimitare s-a întocmit la scara 1: 1000, releveele la scara 1: 100.

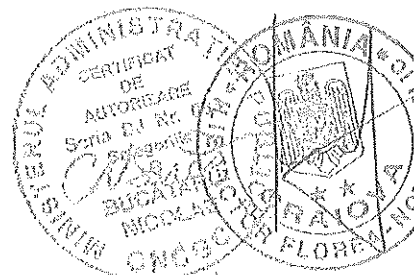
Notă: S-a consultat documentația cu numărul 3359 din 16.02.2004, nu s-au constatat diferențe semnificative și s-au preluat coordonatele punctelor de hotar.

8. Situația juridică :

Proprietarul a prezentat următoarele acte :

- Contract de vânzare - cumpărare nr. 638 din 22-08-2001;
- Autorizație de construire nr. 175 din 09.07.2004;
- Proces-verbal nr. 10028 din 24.11.2005

Întocmit Bucătaru Nicolae

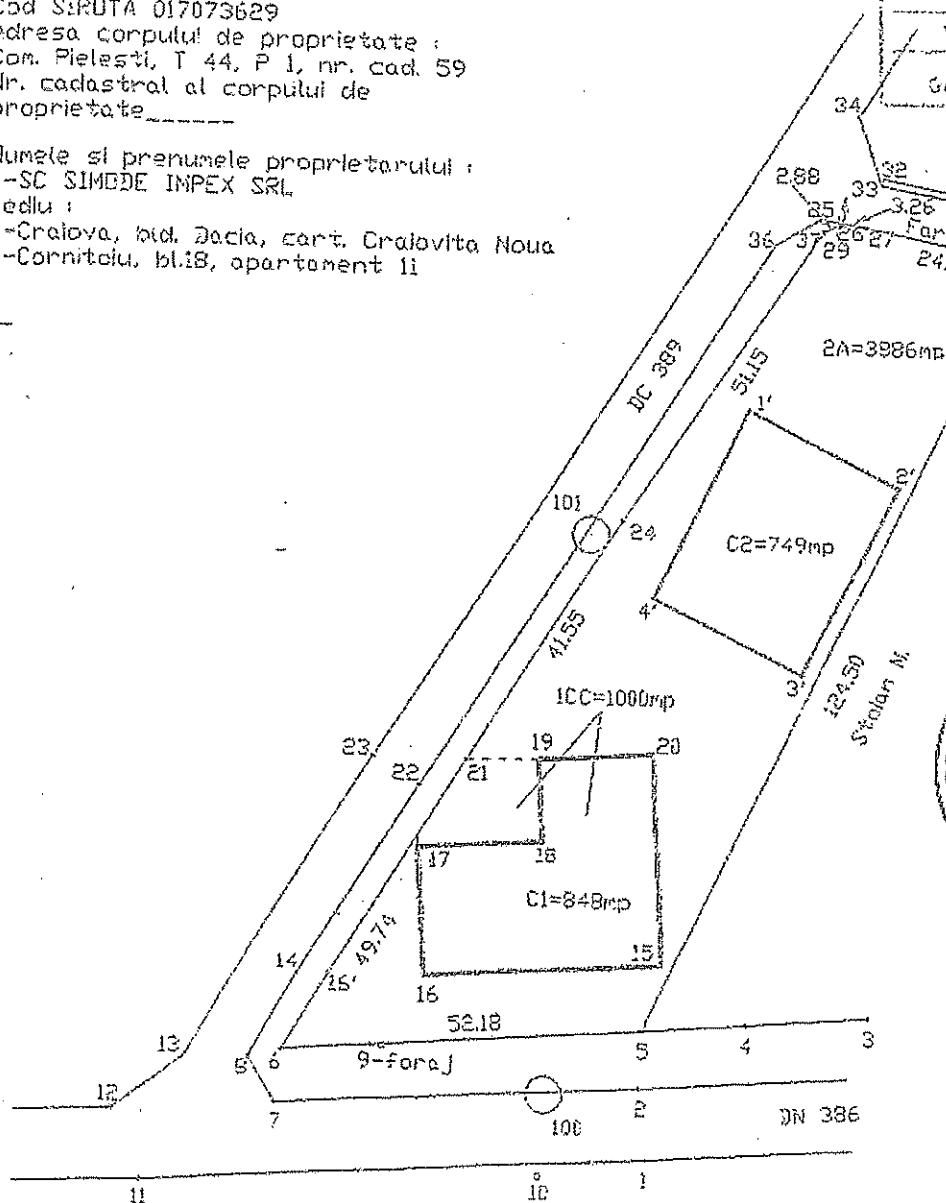


[Handwritten signature]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(EXTRAVILAN)
scara 1:1000

Judetul Dolj
Unitatea administrativ-teritoriala
Pielesti
Cod SIRUTA 017073629
Adresa corpului de proprietate :
Com. Pielesti, T 44, P 1, nr. cad. 59
Nr. cadastral al corpului de
proprietate _____
Numele si prenumele proprietarului :
-SC SIMDE IMPEX SRL
Sedlu :
-Craiova, bid. Dacia, cart. Craiovitza Noua
-Cornitciu, bl.18, apartament 11

10



Grupul Regional de Cadastru
si Publicitate Imobiliara
Oficiul Judecatii de Cadastru
si Publicitate Imobiliara
Nr. de Inregistrare 40612 T. 12 1001

Verificat si Inscris

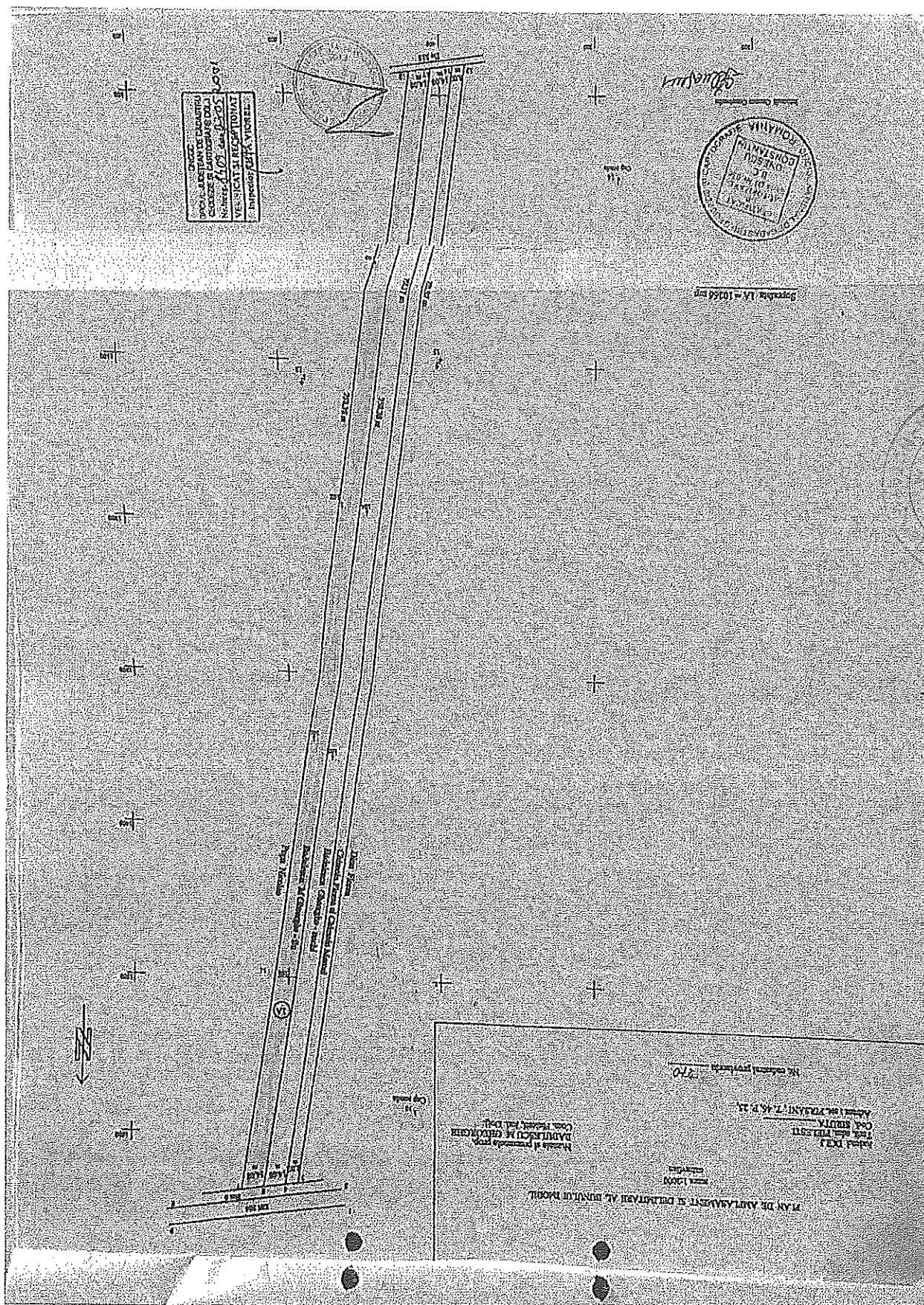
Consilier ELEANA IVAN



313300.00

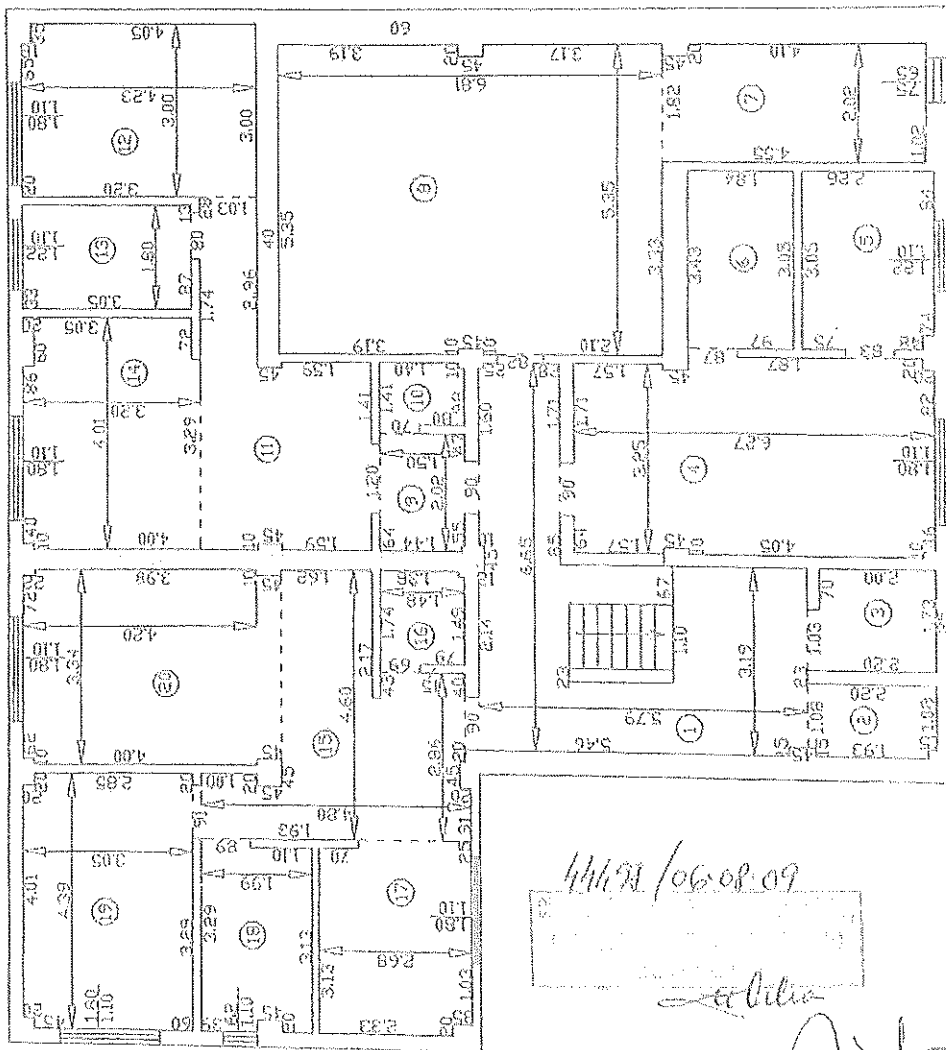


scutanti SC Etis Proiect SRL
matara si stampila
tem de proiectie : 'STERED '70'

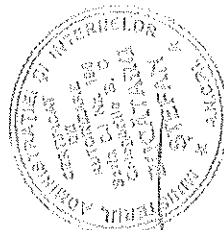


RELEVU LOCUINTA - C1 Subsol Lotul F

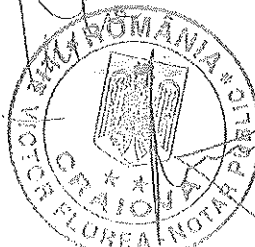
| | | |
|-------------------------------|--------------------|---|
| Nr. Cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului |
| 15782/1 | 267 | Crailova, str. Penesteri, nr. 13 - intravilan |
| Cartea Funciara colectiva nr. | UAT | Crailova |
| Cod unitate individuala (U) | UF Individual | |



| Nr. Incalzire | Denumire incalzire | Suprafata utila(m²) |
|-------------------------|--------------------|---------------------|
| 15 | Hai | 13.75 |
| 16 | Debara | 2.45 |
| 17 | Bucatarie | 3.62 |
| 18 | Baie | 3.27 |
| 19 | Camera | 13.31 |
| 20 | Living | 15.40 |
| Suprafata utila=59.80mp | | |
| Executant | | Tota |
| SC OTIS PROIECT SRL | | |
| Receptionat | | Data |
| | | |

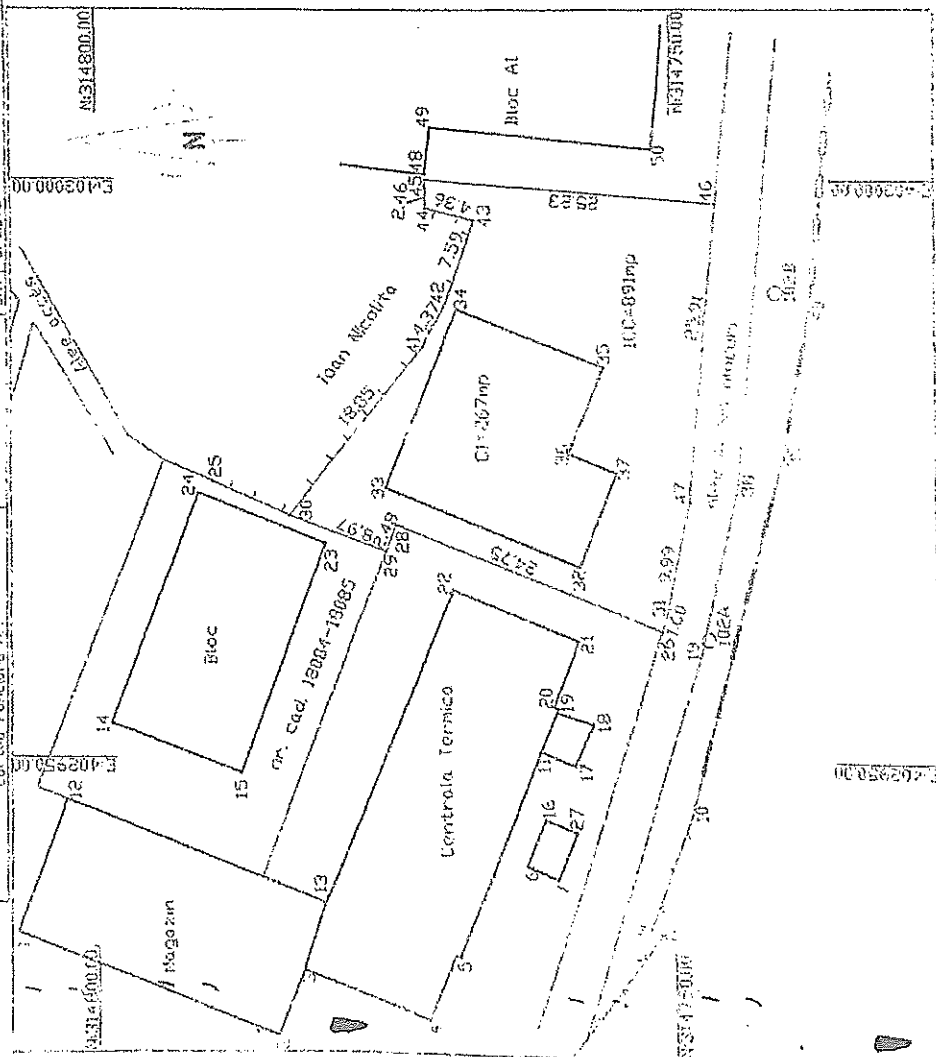


44/21/06.08.09



PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMEN. 11
SCARA 1:500

| | | |
|----------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa terenului |
| 15/32 | 21 | Ladova, str. Revolutiei, nr. 1B - intravilan |
| Cantata Functionarii | | |



| A. Date referitoare la teren | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Nr. parcelă | Categoriile de folosință | Suprafața (mp) | Valoarea de înregistrare |
| 1 | CC | 891 | |
| Total | | 891 | |
| B. Date referitoare la construcții | | | |
| Cod constr. | Suprafața const. la sol (mp) | Valoarea înregistrării | Nomenclatură |
| CI | 267 | 2323000 | Locuință S+P+4+SE |
| Total | 267 | 2323000 | |
| SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70 | | | |
| INVENTAR DE COORDONATE | | | |
| Punct | Est (m) | Nord (m) | |
| 20 | 402970.661 | 314783.228 | |
| 41 | 402968.443 | 314771.586 | |
| 42 | 402969.287 | 314769.440 | |
| 43 | 402966.484 | 314767.018 | |
| 44 | 402975.512 | 314771.232 | |
| 45 | 403000.003 | 314771.191 | |
| 46 | 402997.938 | 314746.030 | |
| 47 | 402972.137 | 314740.394 | |
| 31 | 402962.317 | 314750.392 | |
| 26 | 402960.821 | 314750.874 | |
| 28 | 402959.915 | 314773.894 | |
| 29 | 402967.601 | 314771.756 | |
| Suprafața totală măsurată=891mp | | | |
| Suprafața din act=891mp | | | |



3/340 / 11.06.07

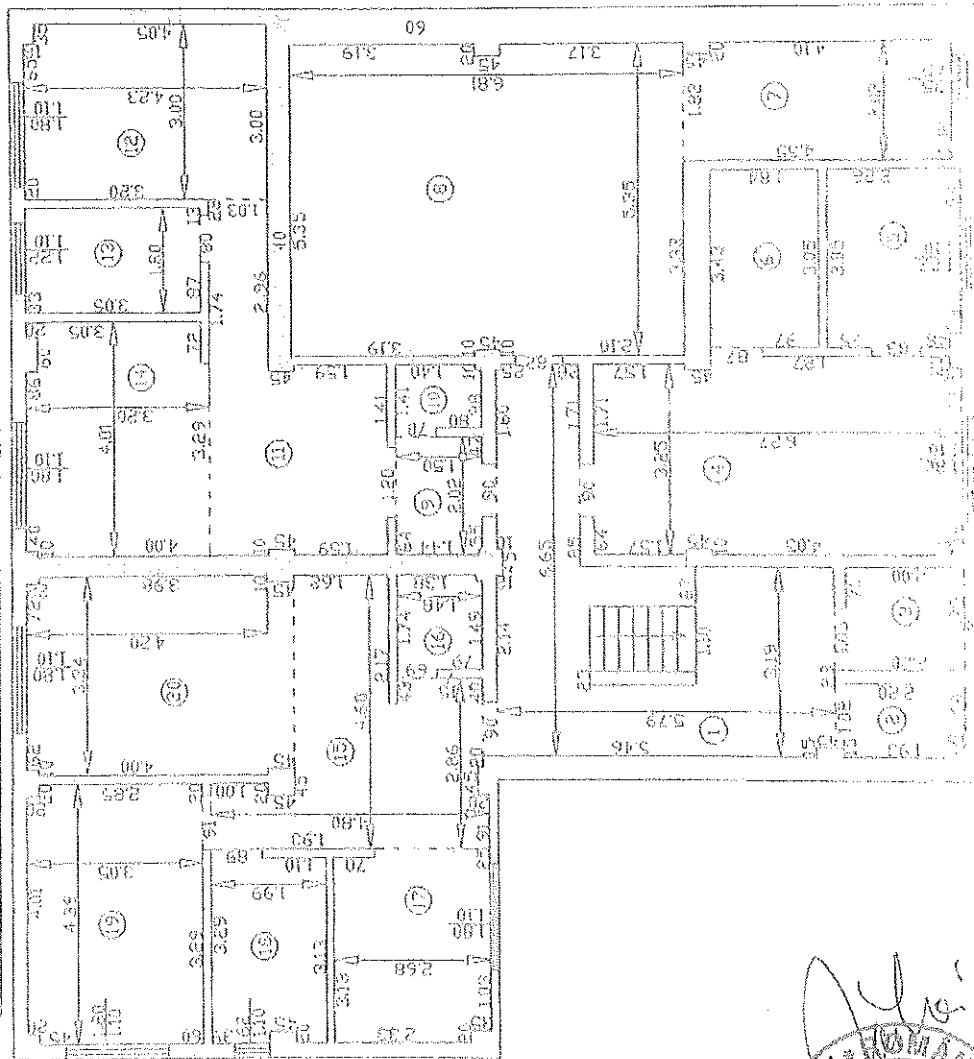
CONSILIERUL DE STAT
CONSILIERUL DE STAT
CONSILIERUL DE STAT

CONSILIERUL DE STAT



RELEVANȚA LECUTURĂ - E1 Subsol Lotul 2

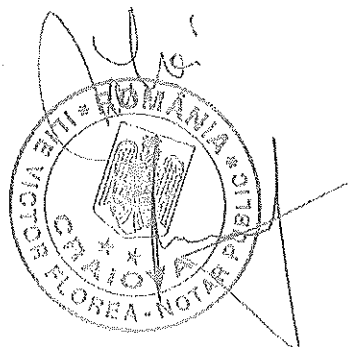
| | | | |
|--------------------------------|--------------------|-----|---------------------------------------|
| Nr. Cadastrel | Suprafața măsurată | 367 | Adresa Imobilului |
| 15782/3 | | | Gradya, str. Rânzari nr. 15 - Intrare |
| Corțea Furtună colectivă nr. | | | |
| Corțea Furtună individuală (G) | | | |



| Nr. Incapere | Denumire Incapere | Suprafața utilă (mp) |
|-------------------------|-------------------|----------------------|
| 9 | Hol | 3.25 |
| 10 | Decor | 1.72 |
| 11 | Living | 13.13 |
| 12 | Cameră | 12.53 |
| 13 | Balc | 5.49 |
| 14 | Bucătărie | 12.58 |
| Suprafața utilă=43.88mp | | |
| Executant | | Data |
| SC DTIS PROIECT SRL | | |
| Recepționat | | Data |
| | | |



44478/06.08.03
CONSILIER
NILINTELENGO VESCEO
Date



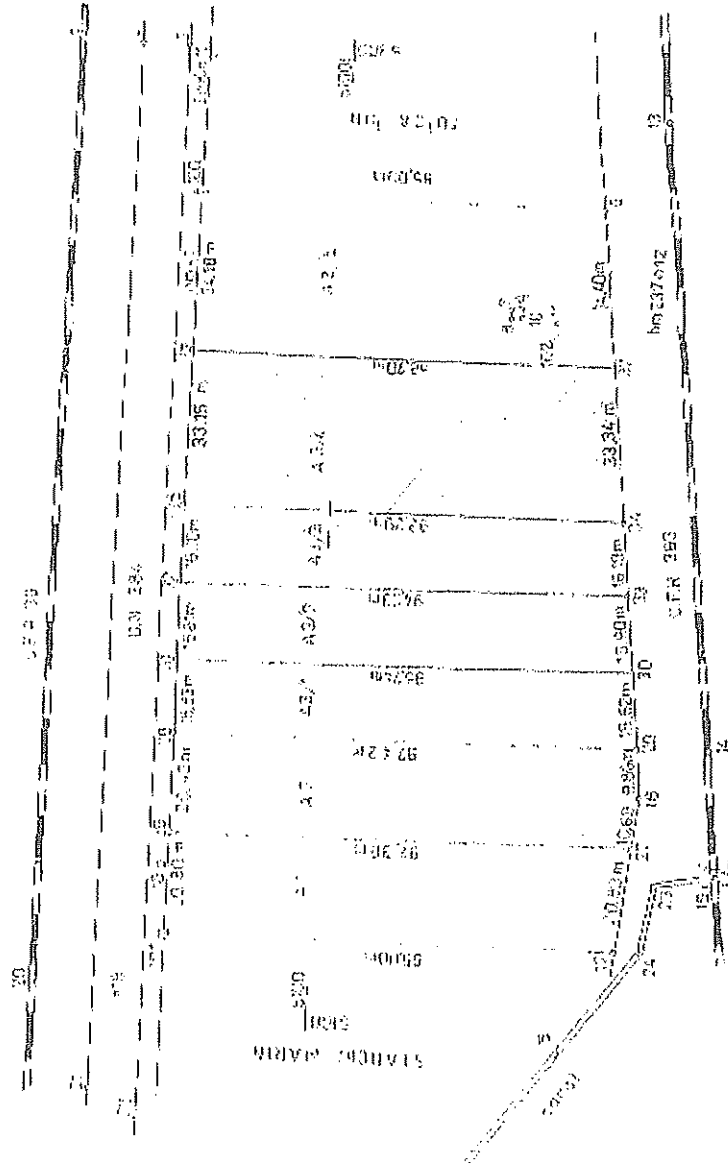
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNELTINORII

1:1000

Localitatea: BUCURESTI
Sector: 1
Cadastru: 100/100/100

Scara: 1:1000
Data: 10.10.2010
Faza: PROIECTARE

Verificare si semnare proiectantului
MURARIAN AN
Adresa: str. BUCURESTI, nr. 100/100/100



PROIECTANT
MURARIAN AN
10.10.2010
Faza: PROIECTARE

1:1000

Verificare si semnare proiectantului
MURARIAN AN
Adresa: str. BUCURESTI, nr. 100/100/100



| nr. | X | Y | distanta |
|-----|---------|---------|----------|
| 1 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 2 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 3 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 4 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 5 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 6 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 7 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 8 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 9 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 10 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |

Verificare si semnare proiectantului
MURARIAN AN
Adresa: str. BUCURESTI, nr. 100/100/100

| nr. | X | Y | distanta |
|-----|---------|---------|----------|
| 11 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 12 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 13 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 14 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 15 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 16 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 17 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 18 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 19 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 20 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |

| nr. | X | Y | distanta |
|-----|---------|---------|----------|
| 21 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 22 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 23 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 24 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 25 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 26 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 27 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 28 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 29 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 30 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |

| nr. | X | Y | distanta |
|-----|---------|---------|----------|
| 31 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 32 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 33 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 34 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 35 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 36 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 37 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 38 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 39 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 40 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |

| nr. | X | Y | distanta |
|-----|---------|---------|----------|
| 41 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 42 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 43 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 44 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 45 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 46 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 47 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 48 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 49 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 50 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |

| nr. | X | Y | distanta |
|-----|---------|---------|----------|
| 51 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 52 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 53 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 54 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 55 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 56 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 57 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 58 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 59 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |
| 60 | 5130.00 | 5130.00 | 111.1 |



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226054-C1-U1 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare

100127813286



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 1C, Ap. spatiu comercial, Jud. Dolj, fost nr. 1, fost str. Nicolae Titulescu, nr. 87

Părți comune: Peretii constructiei, casa scarii, holuri acces, casa ascensor, camera tehnica, adapost ALA, acoperis - terasa,

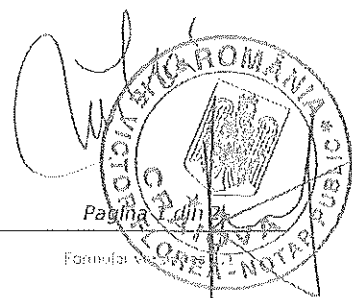
| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | 226054-C1-U1 | 0 | 256,08 | 0.0715 | 0.0715 | Spatiu comercial situat la subsol. S*=104.3876 mp; S**=124.4225 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | | Referințe |
|---|---|--|-----------|
| 238406 / 14/12/2018 | | | |
| Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 4325, din 14/12/2018 emis de Ilie Victor Florea; | | | |
| B1 | Se infinteaza cartea funciara 226054-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 226054-C1-U1/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 226054-C1 inscrisa in cartea funciara 226054-C1; | | A1 |
| Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII /EXTINDERII CONSTRUCTIEI NR. 378, din 26/11/2018 emis de Primaria Craiova , Autorizatie de construire nr. 261/27.03.2017, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 155338/30.10.2018; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura strada nr. 2945, din 08/08/2016 emis de Primaria mun Craiova; | | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 | | A1 |
| | 1) SIMODE IMPEX SRL , CIF:5983360 | | |
| | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226054-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 211194 din 12-NOV-18; | | |
| B3 | Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din str. Toporasi nr. 1 in str. Toporasi nr. 1C . | | A1 |
| | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226054-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 211194 din 12-NOV-18; | | |
| 206980 / 08/10/2020 | | | |
| Act Notarial nr. CONVENTIE AUT NR 4325, din 19/12/2019 emis de Ilie Victor Florea; Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT NR 2820, din 06/10/2020 emis de Ilie Victor Florea; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII /EXTINDERII CONSTRUCTIEI NR. 378,, din 26/11/2018 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. ACORD 67191, din 20/05/2020 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | | |
| B5 | Se noteaza actualizarea cotei din partile de uz comun din 0.0798 in 0.0715, cotei din teren din 0.0798 in 0.0715 aparținand unitatii individuale 226054-C1-U1 ca urmare a reapartamentarii constructiei condominiu. | | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 1C, Ap. spatiu comercial, Jud. Dolj, fost nr. 1, fost str. Nicolae Titulescu, nr. 87

Părți comune: Peretii constructiei, casa scarii, holuri acces, casa ascensor, camera tehnica, adăpost ALA, acoperis - terasa,

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | 226054-C1-U1 | 0 | 256,08 | 0.0715 | 0.0715 | Spatiu comercial situat la subsol. S*=104.3876 mp; S**=124.4225 |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanta interna nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
13-02-2023

Asistent Registrator,
ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

Data eliberării,
//

(parafa și semnătura)

Andreea-
Maria Peia

Digitally signed by
Andreea-Maria
Peia
Date: 2023.02.13
13:12:37 +02'00'

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225208 Craiova

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 40167 |
| Ziua | 10 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare

100127813286



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15822
Nr. cadastral vechi:10099

Adresa: Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| A1 | 225208 | Din acte: 10.909
Masurata: 10.862 | Teren imprejmuit; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|--|
| A1.1 | 225208-C1 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; C1 cladire depozit explozivi cu sc 24 mp. |
| A1.2 | 225208-C2 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:7 mp; C2 depozit surse radioactive cu sc 7 mp |
| A1.3 | 225208-C3 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:41 mp; C3 cladire centrala termica cu sc 41,34 mp |
| A1.4 | 225208-C4 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:38 mp; C4 rampa spalat-degresat descoperita cu sc 38 mp |
| A1.5 | 225208-C5 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:180 mp; C5 atelier reparatii pusti cu sc 180 mp |
| A1.6 | 225208-C6 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:64 mp; C6 cladirea bazei cu sc 64 mp |
| A1.7 | 225208-C7 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:236 mp; C7 cladire baza si dormitor cu sc 236 mp |
| A1.8 | 225208-C8 | Loc. Craiova, Str Toporasi, Nr. 58, Jud. Dolj, fosta Prelungirea Severinului nr 168 | S. construita la sol:15 mp; C8 cladire PCI si birou portar cu sc 15 mp |

B. Partea II. Proprietari și acte

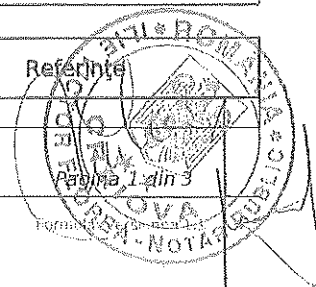
| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|--|
| 69553 / 11/04/2019 | | |
| Act Notarial nr. CONTRACT VANZARE AUT. NR. 783, din 09/04/2019 emis de NP David Cristian Emanuel; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SIMODE IMPEX SRL, CIF:5983360 | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |
| 152962 / 17/06/2021 | | |
| Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 1659, din 16/06/2005 emis de NP Ilie Victor Florea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de receptie si inscriere nr. 152962, din 17/06/2021 emis de Ionescu Mihai Gabriel; | | |
| B6 | Se notează repositionarea , modificarea geometriei si suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1 din 10.911 mp la 10.862 mp. | A1 |
| B7 | Se notează îndreptarea suprafețelor construcțiilor de sub C 1, C 4, C 5, C 6, C 7, C 8 , conform memoriului tehnic " conform documentației precedente " | A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extracți pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

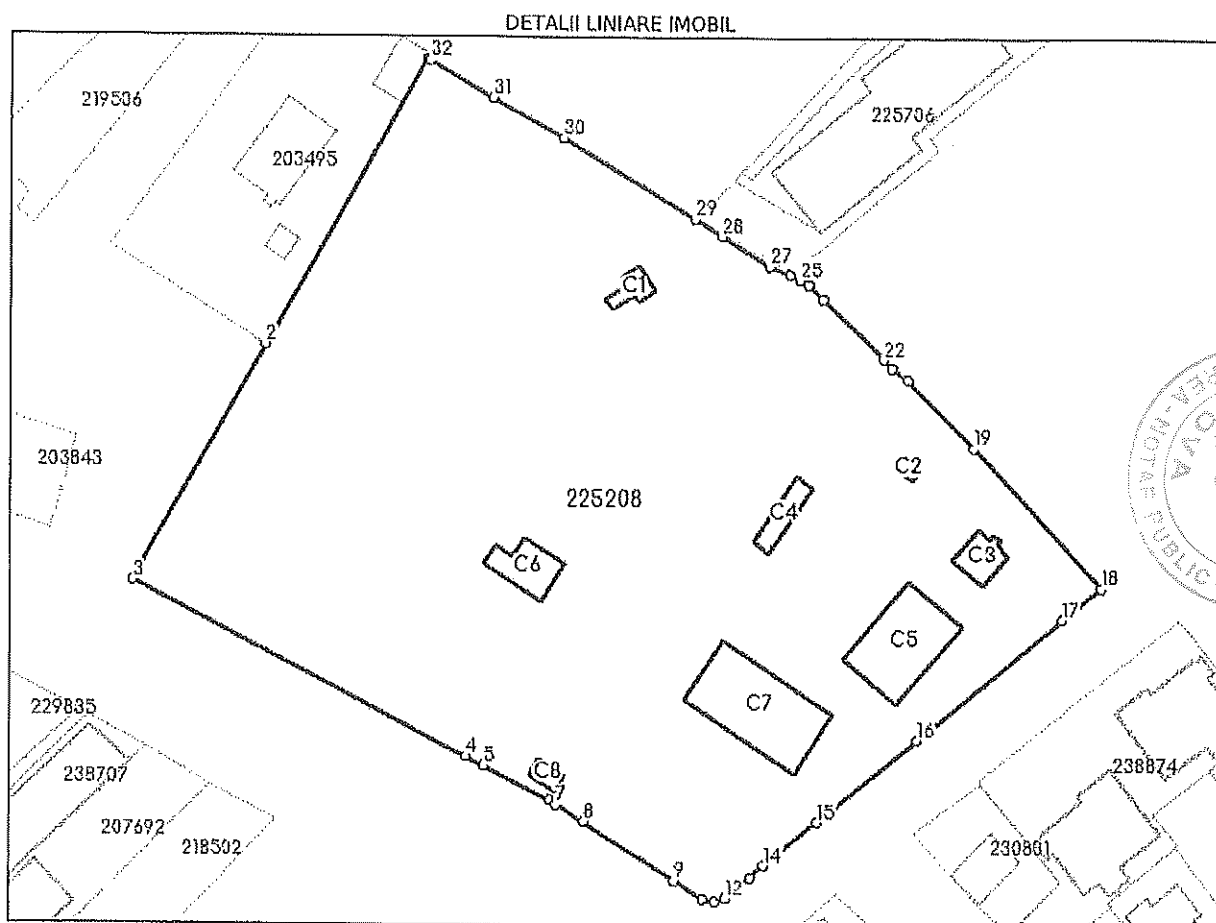


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|---|------------------------|
| 225208 | Din acte: 10.909
Masurata:
10.862 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | Din acte: 10.909
Masurata: 10.862 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație Juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 225208-C1 | construcții industriale și edilitare | 24 | Cu acte | S. construită la sol: 24 mp; S. construită desfășurată: 24 mp; C1 clădire depozit explozivi cu sc 24 mp. |
| A1.2 | 225208-C2 | construcții industriale și edilitare | 7 | Cu acte | S. construită la sol: 7 mp; C2 depozit surse radioactive cu sc 7 mp |
| A1.3 | 225208-C3 | construcții industriale și edilitare | 41 | Cu acte | S. construită la sol: 41 mp; C3 clădire centrală termică cu sc 41,34 mp |
| A1.4 | 225208-C4 | construcții anexa | 38 | Cu acte | S. construită la sol: 38 mp; C4 rampa spălat-degresat descoperită cu sc 38 mp |
| A1.5 | 225208-C5 | construcții industriale și edilitare | 180 | Cu acte | S. construită la sol: 180 mp; C5 atelier reparații pusti cu sc 180 mp |

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.6 | 225208-C6 | construcții administrative si social culturale | 64 | Cu acte | S. construita la sol:64 mp; C6 cladirea bazei cu sc 64 mp |
| A1.7 | 225208-C7 | construcții administrative si social culturale | 236 | Cu acte | S. construita la sol:236 mp; C7 cladire baza si dormitor cu sc 236 mp |
| A1.8 | 225208-C8 | construcții administrative si social culturale | 15 | Cu acte | S. construita la sol:15 mp; C8 cladire PCI si birou portar cu sc 15 mp |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 52.004 | 2 | 3 | 42.929 |
| 3 | 4 | 60.041 | 4 | 5 | 3.178 |
| 5 | 6 | 11.833 | 6 | 7 | 1.229 |
| 7 | 8 | 5.149 | 8 | 9 | 17.154 |
| 9 | 10 | 5.324 | 10 | 11 | 2.04 |
| 11 | 12 | 1.715 | 12 | 13 | 5.211 |
| 13 | 14 | 2.892 | 14 | 15 | 10.93 |
| 15 | 16 | 20.678 | 16 | 17 | 29.992 |
| 17 | 18 | 7.975 | 18 | 19 | 30.08 |
| 19 | 20 | 14.901 | 20 | 21 | 3.173 |
| 21 | 22 | 1.881 | 22 | 23 | 13.613 |
| 23 | 24 | 3.288 | 24 | 25 | 1.664 |
| 25 | 26 | 1.839 | 26 | 27 | 3.416 |
| 27 | 28 | 8.92 | 28 | 29 | 5.159 |
| 29 | 30 | 24.54 | 30 | 31 | 12.918 |
| 31 | 32 | 11.476 | 32 | 1 | 0.45 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 80 RON, -Chitanța internă nr.2021157101/10-02-2023 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

13-02-2023

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

ANDREEA-MARIA PEIA

Referent,

(parafa și semnătura)

Andreea-Maria Peia

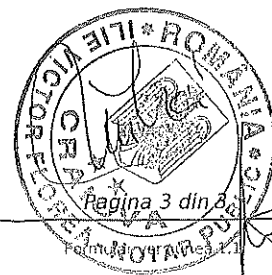
by Andreea-Maria

Maria Peia

Date: 2023.02.13

13:10:49 +02'00'

(parafa și semnătura)





33

10

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii trimestrului 1 2023

Raportul a fost structurat după cum urmează :

- (1) Aspecte generale – în care sunt prezentate atât obiectul evaluării cât și principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării,
- (2) Descrierea datelor – în care este prezentat patrimoniul evaluat, analiza pieței specifice și CMBU,
- (3) Analiza datelor – conține aplicarea metodelor de evaluare,
- (4) Anexe – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

Abordările aplicate în evaluare au fost:

- o abordarea prin piață: pentru toate terenurile detinute în exclusivitate, pentru apartamente și pentru spațiul comercial situat pe strada Toporasi
- o abordarea prin venit: pentru proprietățile situate în Pielești și Iezureni (showroomurile/service-urile auto), pentru proprietatea situată în Craiova, strada Toporasi, pentru spațiul comercial din strada Toporasi
- o abordarea prin cost: pentru toate imobilizările corporale, în vederea estimării valorii proprietăților sau în vederea defalcării valorii de piață pe elemente componente

Valoarea justă a imobilizărilor corporale de natura amenajărilor de teren aferente unor terenuri care au fost îngrainate este 0

Valoarea justă a imobilizărilor aferente spațiului închiriat din incinta Electroputere Mall este valoarea contabilă neamortizată

Ca urmare a aplicării acestor abordări rezultatele obținute sunt:

| Denumire amplasament (locatie) | Rezultatul
abordării prin
cost | Rezultatul
abordării prin
piață | Rezultatul
abordării prin
venit |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Showroom și service Iezureni, Tg Jiu (teren exclusivitate, construcții și construcții speciale) | 539.867 euro | | 515.340 euro |
| Showroom și service Pielești (teren exclusivitate, construcții și construcții speciale) | 1.204.412 euro | | 976.800 euro |
| Apartament 1 Renasterii (teren indiviziune și construcție) | | 64.584 euro | |
| Apartament nr 2 Renasterii (teren indiviziune și construcție) | | 47.040 euro | |
| Amplasament Toporasi (teren exclusiv și clădiri) | 2.848.357 euro | | 2.835.987 euro |
| Spațiu comercial Toporasi (teren indiviziune și construcție) | | 299.600 euro | 281.900 euro |
| Terenuri extravilane Pielești | | 225.252 euro | |

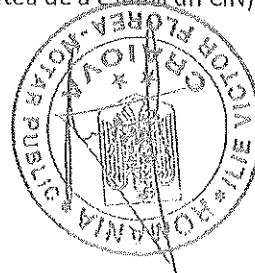
Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea justă estimată pentru activele în discuție va ține cont de valoarea estimată în cadrul abordării prin venit sau prin piață, la data evaluării (cu excepția imobilizărilor care nu mai există în patrimoniul societății- amenajările terenurilor care s-au îngrainat și cu amenajările spațiului închiriat, care au fost menținute la valoarea rămasă neamortizată)

Alocarea valorilor pentru scopuri contabile

Alocarea pe numerele de inventar pentru scopuri contabile a fost efectuată în următorul mod:

- ✓ s-a estimat costul de înlocuire net pentru fiecare poziție, cu mențiunea că pentru o parte dintre poziții, acest cost este dat de valoarea rămasă contabilă (dacă ne-am aflat în imposibilitatea de a estima un CIN) sau de CIN plecând de la un CIB estimat prin actualizarea valorii de inventar;

Lista detaliată pe fiecare reper este prezentată în continuare, astfel:



| Nr. Inventar | Denumire | Cont ev. | Val. Inventar | Data inc. am. | Valoarea neamortizata la 31.12.2022 | Valoare justa 31.12.2022 | Diferente reevaluare 31.12.2022 |
|--------------|--|----------|---------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 348 | AMENAJARI DE TERENURI - CVA | 2111 | 14.000,00 | 01/06/2007 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 382 | AMENAJARE SPATIU VERDE - CVA | 2111 | 7.157,14 | 01/07/2007 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 383 | AMENAJARE PRO JARDIN - CVA | 2111 | 8.298,23 | 01/07/2007 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 357 | AMENAJ TG JIU-NISIP, SOL - CVA | 2111 | 4.435,00 | 23/05/2007 | 0,00 | 954,27 | 954,27 |
| 543 | Showroom Tg Jiu (nr inv vechi 543_856) | 21211 | 1.899.493,68 | 01/01/2015 | 971.550,28 | 1.452.496,03 | 480.945,75 |
| 252 | PLATFORMA 3500MP DN 66 TG JIU (252+301+3 | 21212 | 170.400,00 | 23/10/2006 | 126.129,48 | 164.494,59 | 38.365,11 |
| 261 | PLATFORMA DN 66 TG JIU | 21212 | 23.700,00 | 06/12/2006 | 17.614,71 | 23.691,89 | 6.077,18 |
| 351 | LUCRARI FORAJ ALIMENTARE TG JIU | 21212 | 19.000,00 | 01/06/2007 | 14.286,61 | 27.333,24 | 13.046,63 |
| 352 | FUNDATII STALPI TG JIU | 21212 | 500,00 | 01/06/2007 | 0,00 | 581,00 | 581,00 |
| 354 | IMPREMIURE GARD TG JIU | 21212 | 19.700,00 | 01/06/2007 | 12.932,22 | 20.822,43 | 7.890,21 |
| 355 | FUNDATIE TOTEM TG JIU | 21212 | 600,00 | 01/06/2007 | 0,00 | 697,20 | 697,20 |
| 356 | FOSA SEPTICA TG JIU | 21212 | 1.600,00 | 01/06/2007 | 1.203,12 | 2.311,59 | 1.108,47 |
| 400 | SANT DE SCURGERE-TG JIU | 21212 | 8.900,00 | 19/07/2007 | 6.704,63 | 10.832,16 | 4.127,53 |
| 401 | PLATFORMA+TROUAR-CLAD tg jiu | 21212 | 2.400,00 | 04/04/2007 | 1.797,86 | 2.460,42 | 662,56 |
| 476 | GARD SARMA 70M -SERVICE TG JIU | 21212 | 2.000,00 | 30/09/2008 | 1.388,45 | 1.799,42 | 410,97 |
| 848 | TOTEM MAZDA TG JIU | 21212 | 33.400,81 | 01/06/2022 | 30.965,32 | 17.673,15 | -13.292,17 |
| 541 | Vopsitorie Pielesti | 21214 | 464.009,95 | 31/12/2014 | 0,00 | 969.817,22 | 969.817,22 |
| 540 | Showroom Pielesti | 21215 | 929.350,68 | 31/12/2014 | 206.507,12 | 1.576.111,30 | 1.369.604,18 |
| 7 | PUT ADANCIME PIELESTI | 21212 | 4.200,00 | 01/09/2002 | 1.340,33 | 7.228,30 | 5.887,97 |
| 9 | STATIE EPURARE PIELESTI | 21212 | 2.600,00 | 01/03/2004 | 1.030,36 | 3.217,93 | 2.187,57 |
| 200 | PLATFORM PIETRIS PIELESTI | 21212 | 6.500,00 | 30/04/2005 | 0,00 | 1.542,00 | 1.542,00 |
| 820 | ASFALTARE CURTE PIELESTI | 21212 | 250.006,75 | 01/09/2021 | 185.831,16 | 248.573,80 | 62.742,64 |
| 445 | CONTAINER-BIROU SLATINA | 21212 | 6.500,00 | 31/12/2014 | 6.500,00 | 6.399,98 | -100,02 |
| 502 | FUNDATII STALPI PIELESTI | 21212 | 500,00 | 31/12/2009 | 0,00 | 548,39 | 548,39 |
| 589 | TARC DESEURI-CRAIOVA | 21212 | 16.036,23 | 01/01/2017 | 4.261,08 | 15.665,71 | 11.404,63 |
| 590 | fatada totem lettres boitiers avec chevr | 21212 | 3.274,75 | 01/03/2017 | 886,99 | 1.826,00 | 939,01 |
| 609 | totem mazda | 21212 | 85.362,32 | 01/08/2017 | 27.564,97 | 38.274,07 | 10.709,10 |
| 709 | totem service volvo | 21212 | 42.819,06 | 01/07/2020 | 29.440,75 | 32.743,42 | 3.302,67 |
| 846 | VAGON VOLVO | 21212 | 46.021,17 | 01/06/2022 | 43.336,60 | 31.219,02 | -12.117,58 |
| 798 | SHOWROOM VOLVO (SPATIU INCHIRIAT) | 21216 | 339.644,01 | 01/12/2020 | 198.125,72 | 198.125,72 | 0,00 |
| 584 | Investitie imobiliara-ap 1 Renasterii | 2151 | 168.678,42 | 01/09/2016 | 147.312,54 | 256.836,29 | 109.523,75 |
| 592 | Teren apartament Renasterii | 2152 | 11.600,44 | 28/02/2017 | 11.600,44 | 62.686,59 | 51.086,15 |
| ap 2 Re | ap 2 Renasterii | 371 | 1 | 145.121 | 145.121,40 | 193.401,44 | 48.280,04 |
| 37111 | Teren Renasterii | 37111 | 1 | 6.888 | 6.887,53 | 39.324,26 | 32.436,73 |
| C1 | Corp cladire C1 toporasi-C1-Cladirea depozit ex | 371 | 1 | 13.002 | 13.001,82 | 10.040,70 | -2.961,12 |
| C2 | Corp cladire C2 toporasi- Depozit surse radioact | 371 | 1 | 7.157 | 7.156,96 | 2.167,02 | -4.989,94 |
| C3 | Corp cladire C3 toporasi Cladire centrala termica | 371 | 1 | 41.093 | 41.092,91 | 26.618,02 | -14.474,89 |
| C5 | Corp cladire C5 toporasi- Atelier reparatii pusti | 371 | 1 | 176.538 | 176.538,46 | 55.723,28 | -120.815,18 |
| C6 | Corp cladire C6 toporasi Cladirea bazei | 371 | 1 | 51.441 | 51.440,68 | 35.049,93 | -16.390,75 |
| C7 | Corp cladire C7 toporasi Cladire baza si dormitor | 371 | 1 | 227.760 | 227.760,46 | 220.620,40 | -7.140,06 |
| C8 | Corp cladire C8 toporasi Cladire PSI si birou port | 371 | 1 | 13.867 | 13.866,62 | 12.985,78 | -880,84 |
| | Teren strada Toporasi | 371 | | | 4.679.985,47 | 13.667.558,61 | 8.987.573,14 |
| sp com | sp com Toporasi 2 nr 1C, subsol | 371 | 8 | 760.066 | 760.065,92 | 918.077,95 | 158.012,03 |
| t sc | Teren Toporasi 2 sp com | 371 | 1 | 36.560 | 36.559,60 | 476.594,11 | 440.034,51 |
| 37110 | teren M Birca | 371 | 1 | 24.596 | 24.596,41 | 0,00 | -24.596,41 |
| | TOTAL IMOBILIZARI EXCLUSIV CONT 211-TERENURI | | | | 8.232.384,98 | 20.835.124,60 | 12.602.739,62 |

| Nr CF | nr cad | Adresa | suprafata | Valoare contabila | Valoare justa la 31/12/2022 | Diferente reevaluare |
|----------------|--------|-------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------|----------------------|
| 67592 | 67592 | lezeuri, extravilan | 4.315 | | | |
| 67594 | 67594 | lezeuri, intravilan | 2.217 | 231.281 | 296.007 lei | 64.726 |
| 67590 | 67590 | lezeuri, str lezeuri nr 93E | 5.404 | | | |
| 67591 | 67591 | lezeuri, extravilan | 9.737 | 473.077 | 707.655 lei | 234.578 |
| 67732 | 67732 | lezeuri str lezeuri nr 93G | 309 | 55.433 | 30.575 lei | -24.858 |
| | | | | | | |
| 46033 | 46033 | Pielesti, T44, P1, intravilan | 5.003 | 68.506 | 1.732.629 lei | 1.664.123 |
| 47102 | 47102 | Pielesti, T51, P5, intravilan | 3.000 | 371.925 | 460.108 lei | 88.183 |
| 47162 | 47163 | Pielesti, T46, P25 | 7.553 | | | |
| 42442 | 42442 | Pielesti, T46, P25 | 1.684 | 6.489 | 712.024 lei | 705.535 |
| 47160 | 47160 | Pielesti, T46, P23 | 3.983 | | | |
| 42439 | 42439 | Pielesti, T46, P23 | 1.285 | 3.329 | 402.384 lei | 399.056 |
| TOTAL CONT 211 | | | | 1.210.039 lei | 4.341.383 lei | 3.131.384 lei |

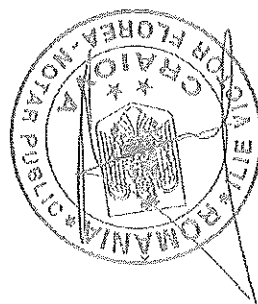
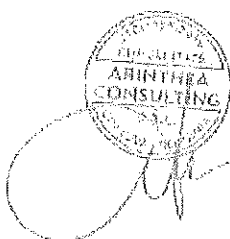
Raportul a fost pregătit în conformitate cu legislația în vigoare. Valorile estimate au fost stabilite pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020.

Considerentele privind valorile estimate sunt:

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport,
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale,
- valoarea este o predicție,
- valoarea este subiectivă,
- evaluarea este o opinie asupra unei valori,
- valorile nu conțin T.V.A..

Cu stimă

SC ARINTHEA CONSULTING SRL



1.1. CERTIFICAREA EVALUĂRII

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor ANEVAR și a standardelor de evaluare a bunurilor-2020.
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.
- ✓ Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului.
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.
- ✓ la data elaborării acestui raport persoanele care se semnează mai jos sunt evaluatori autorizați, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă și au competența necesară întocmirii acestui raport.
- ✓ evaluatorii care semnează prezentul raport de evaluare și firma ARINTHEA CONSULTING SRL au încheiat asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Raportul de evaluare este realizat cu respectarea procedurilor interne de verificare ale companiei ARINTHEA CONSULTING SRL.

Nadolu Carmen , MAA

Membru Titular ANEVAR - Evaluarea bunurilor mobile

Membru Acreditat ANEVAR - Evaluarea proprietăților imobiliare

